



LISBOA

C Â M A R A M U N I C I P A L

**ESTRATÉGIA PARA UMA GESTÃO SUSTENTÁVEL
DO PATRIMÓNIO IMOBILIÁRIO MUNICIPAL¹**

ESTRATÉGIA PARA UMA GESTÃO SUSTENTÁVEL DO PATRIMÓNIO IMOBILIÁRIO MUNICIPAL

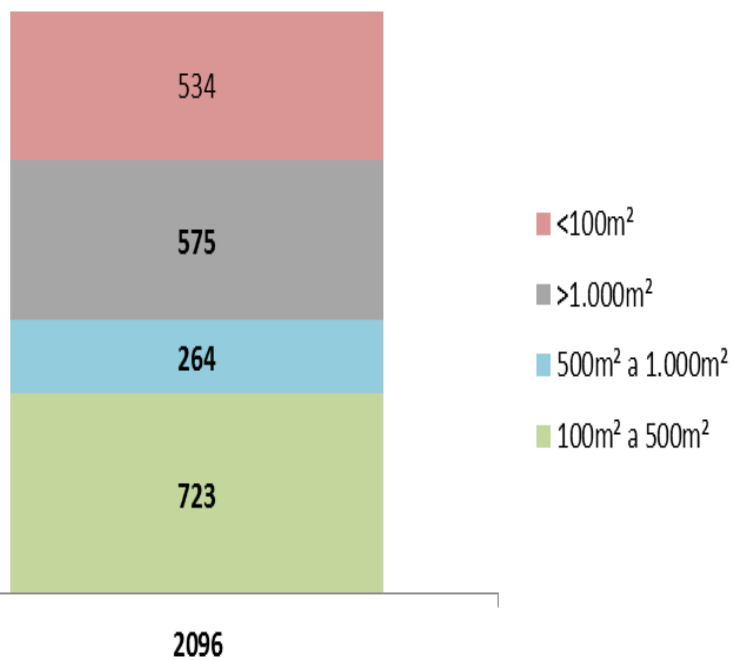
Ponto de partida

- Rehabitar Lisboa
 - + Pessoas + Empresas
- Função social do património Municipal
- Dinamizar a reabilitação urbana
- Regular a oferta e procura do mercado imobiliário
- Valorizar os ativos para mobilização de recursos financeiros
- Uma gestão patrimonial dinâmica e sustentável

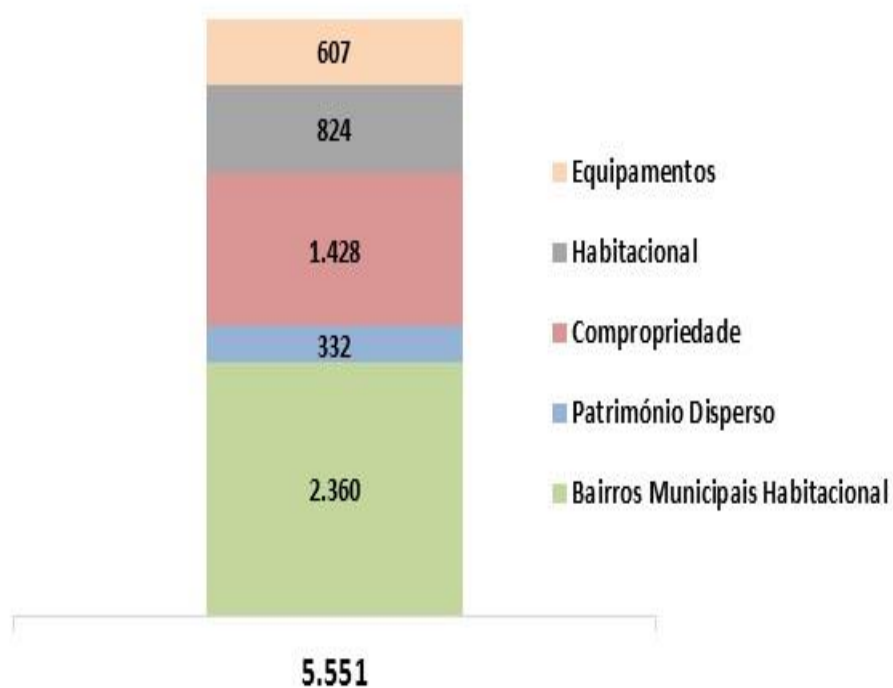
ESTRATÉGIA PARA UMA GESTÃO SUSTENTÁVEL DO PATRIMÓNIO IMOBILIÁRIO MUNICIPAL

Património Municipal Existente

Nº Terrenos



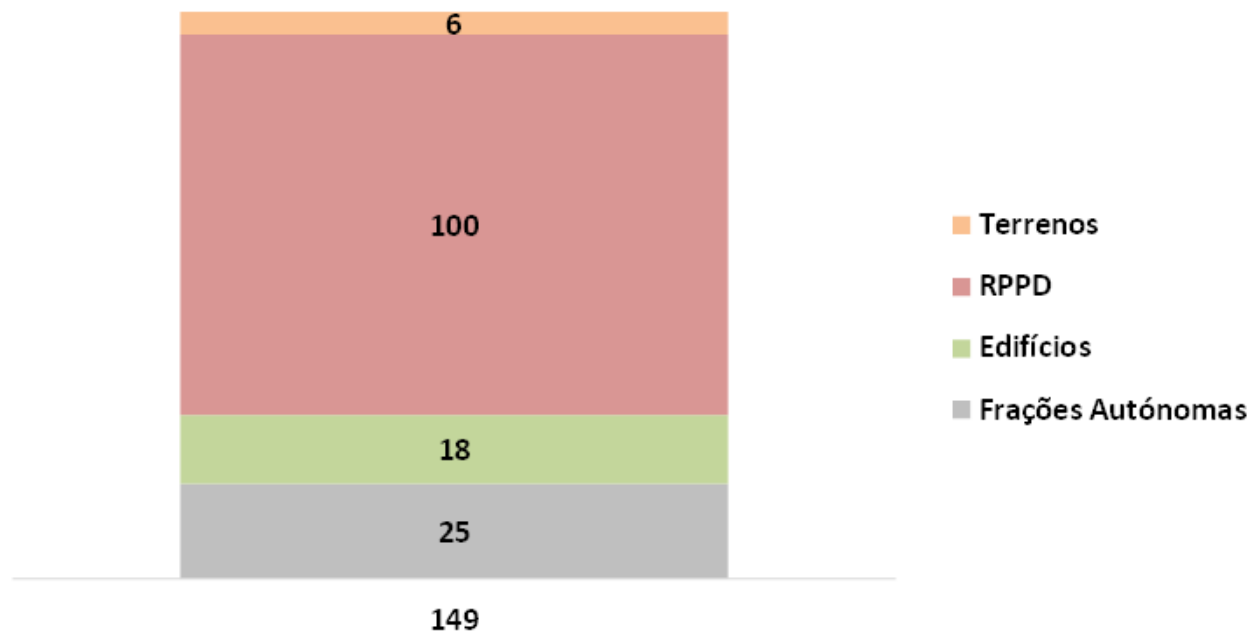
Nº Edifícios



ESTRATÉGIA PARA UMA GESTÃO SUSTENTÁVEL DO PATRIMÓNIO IMOBILIÁRIO MUNICIPAL

Património Municipal Alienado entre 2012 e 2015

Nº de Imóveis Alienados em Hasta Pública



ESTRATÉGIA PARA UMA GESTÃO SUSTENTÁVEL DO PATRIMÓNIO IMOBILIÁRIO MUNICIPAL

AQUISIÇÕES 2012/2016

248,5M €

4 Prédios Praça Município	19,21M €
Terrenos Vale de Santo António	39M €
Terreno dos Olivais	3,4M €
Terrenos Futura Feira Popular	7,3M €
Terreno de Entrecampos	62M €
Convento do Desagravo	7,8M €
Complexo Desportivo da Lapa	9,9M €
Outros	99,89M €

ALIENAÇÕES ENTRE 2012/2016

482,8M €

Terrenos do Aeroporto	271M €
Prédios RPPD	16,8M €
Instalações Alcântara	18,3M €
Palácios	8,8M €
Tribunal Boa Hora	6M €
Praça Espanha	12M €
EPAL Amoreiras	9,3M €
Terreno CCB	6M €
Postos de Abastecimento	11,4M €
Centro de Artes EDP	4,6M €
Outros	118,6M €

ESTRATÉGIA PARA UMA GESTÃO SUSTENTÁVEL DO PATRIMÓNIO IMOBILIÁRIO MUNICIPAL

Nota Histórica

- Controlo Régio / A Cidade Muralhada/Intramuros e os Arrebaldes
- Séc. XIX e metade do Séc. XX Estado conduzia a urbanização
- Lei de 26 Julho de 1912 – Regime Geral da Expropriação por utilidade pública
- 1938/39 PGU | De Gröer - Aprovado 1948 D.L. 28.797 de 05 de Julho 1938
Expropriação Sistemática
- Fim do Monopólio dos Poderes Públicos na Urbanização - D.L. 46.673 de 29 Nov. 65
- Grandes Operações Urbanísticas em Lisboa:
 - Públicas: Olivais , Marvila
 - EPUL: Telheiras / Alto do Restelo
 - Parque Expo , Parque das Nações
 - Parceria Público/Privada: Alto do Lumiar
- Loteamentos/ UE

ESTRATÉGIA PARA UMA GESTÃO SUSTENTÁVEL DO PATRIMÓNIO IMOBILIÁRIO MUNICIPAL

Política de Ordenamento e Gestão do Património

- Constituição da República
- Lei de Bases da Política Pública do Ordenamento do Território (Lei 31/2014 de 30 de Maio)
- P. D. M.
- Reestruturação da Propriedade – RJIGT
- RJRU (Lei 32/2012 de 14 de Agosto)
- CIMI
- RMUEL

ESTRATÉGIA PARA UMA GESTÃO SUSTENTÁVEL DO PATRIMÓNIO IMOBILIÁRIO MUNICIPAL

Programa de Governo e Instrumentos de Gestão Urbanística

- Programa de Governo 2013 / 2017
- P. D. M. (revisão 2012)
- PU + PP
- Cartas de Equipamento
- Unidades de Execução versus Loteamentos

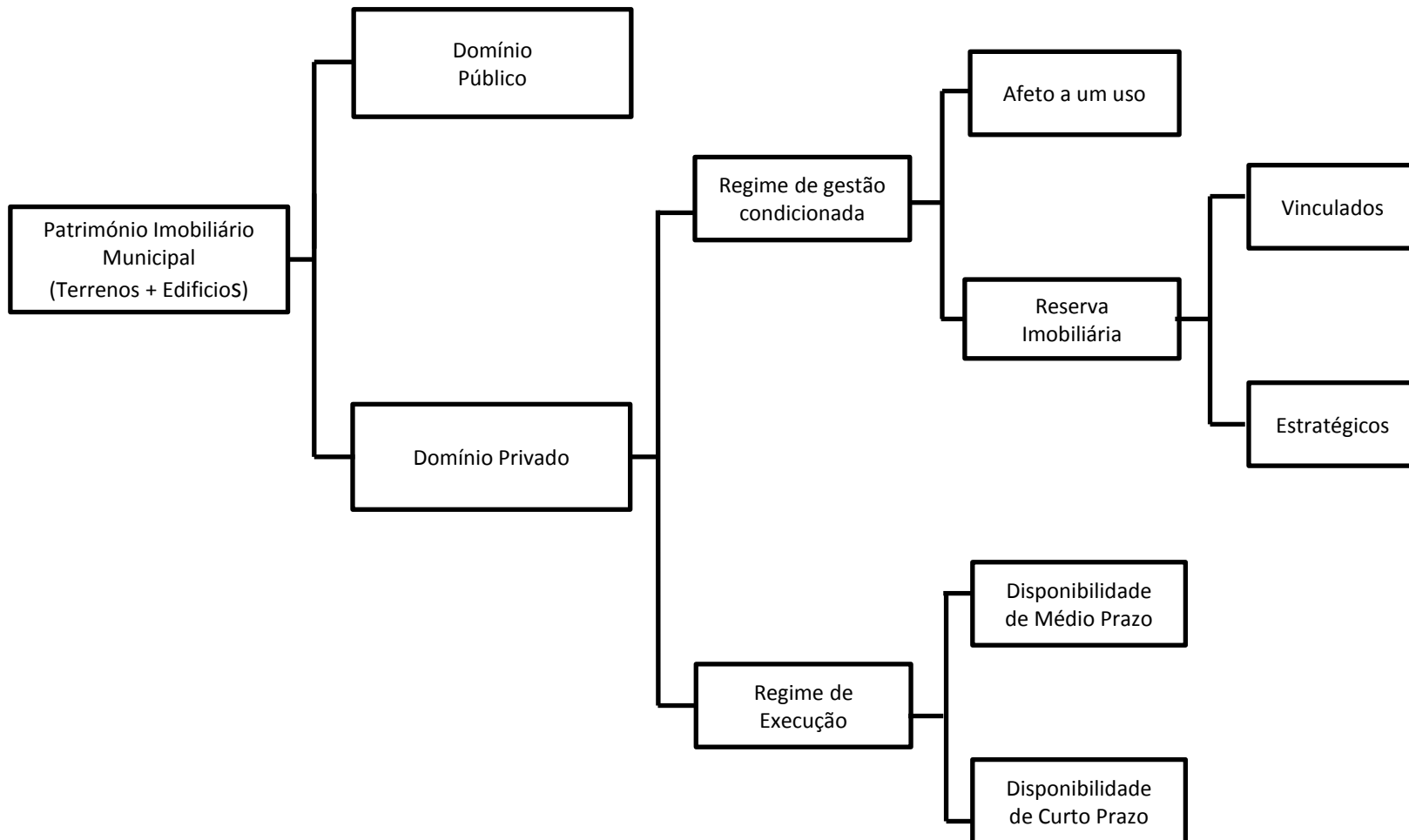
ESTRATÉGIA PARA UMA GESTÃO SUSTENTÁVEL DO PATRIMÓNIO IMOBILIÁRIO MUNICIPAL

Princípios para a Gestão do Património Imobiliário

- Gestão do Património e Programa de Governo da Cidade
- Legalidade
- Dever de Bem Administrar
- Interesse Público, Onerosidade e Racionalidade Económica
- Concorrência e Transparência
- Dinâmica e Subsidiariedade
- Consignação
- Informação e Controlo de gestão

ESTRATÉGIA PARA UMA GESTÃO SUSTENTÁVEL DO PATRIMÓNIO IMOBILIÁRIO MUNICIPAL

Dinâmica da Gestão Patrimonial



ESTRATÉGIA PARA UMA GESTÃO SUSTENTÁVEL DO PATRIMÓNIO IMOBILIÁRIO MUNICIPAL

Reserva Estratégica Municipal

P.D.M.	ÁREAS A CONSOLIDAR	RESERVA MUNICIPAL
Centrais Residenciais	492,3 ha	189,9 ha (38%)
Polaridades Urbanas	146,5 ha	62,9 ha (43%)
Atividades económicas	77,5 ha	21,6 ha (28%)
Exceção Reserva Ecológica	356,3 ha	229,5 há (64%)
Equipamentos	125,5 ha	81,8 ha (63%)

ESTRATÉGIA PARA UMA GESTÃO SUSTENTÁVEL DO PATRIMÓNIO IMOBILIÁRIO MUNICIPAL

Capacidade de atração de novos residentes

Áreas a consolidar

Cenários:	Máximo	92.000 hb
	Intermédio	75.000 hb
Áreas consolidadas	≈31.793 fogos	75.000 hb

Se for esse o propósito do município, 60% dos novos habitantes de Lisboa podem vir a residir em habitação social ou renda acessível.

ESTRATÉGIA PARA UMA GESTÃO SUSTENTÁVEL DO PATRIMÓNIO IMOBILIÁRIO MUNICIPAL

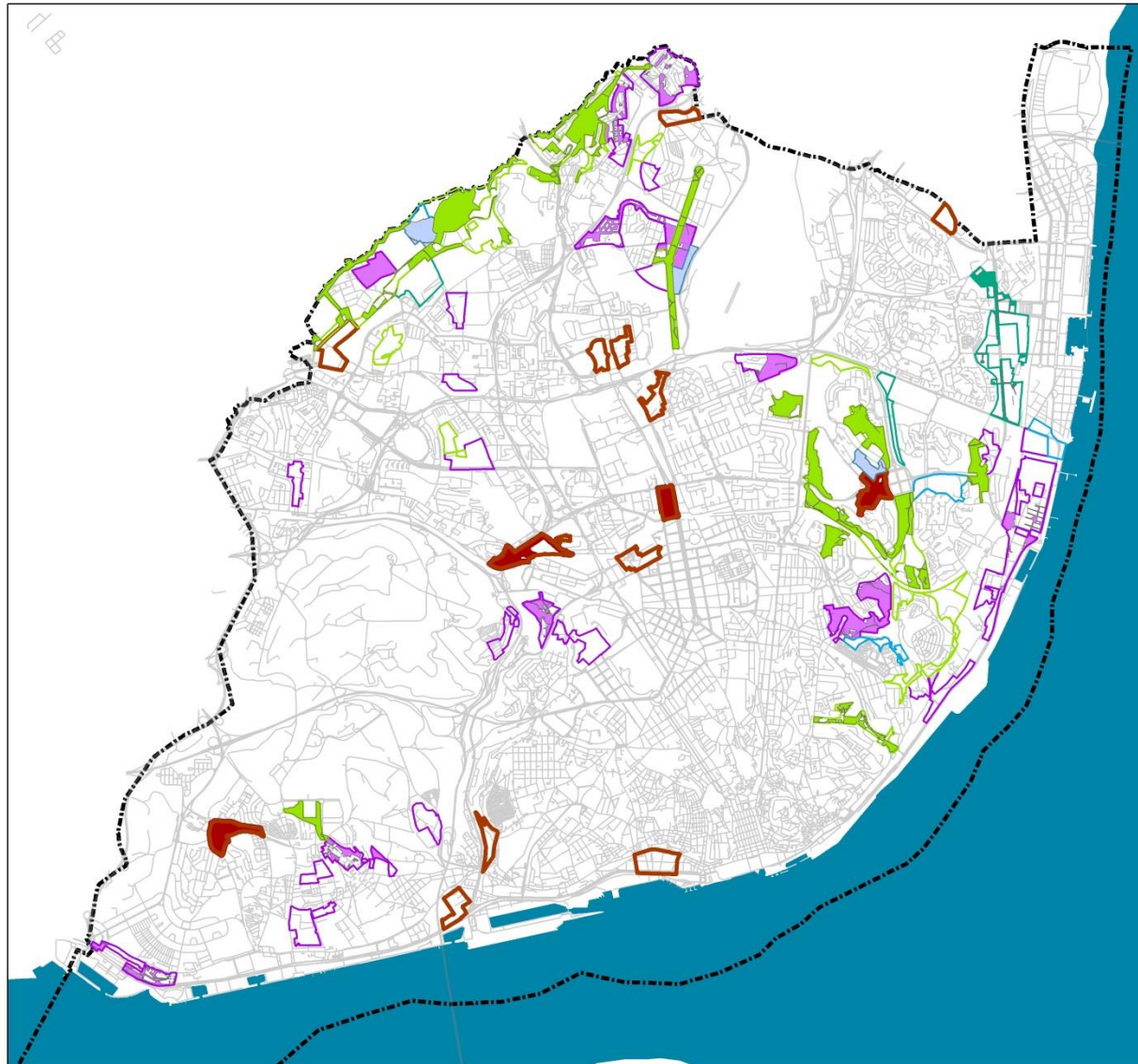
Mais Empresas

Reserva de espaço para mais

- 197.000 novos postos de trabalho num cenário maximalista
- 61.000 novos postos de trabalho em terrenos municipais (37%)

ESTRATÉGIA PARA UMA GESTÃO SUSTENTÁVEL DO PATRIMÓNIO IMOBILIÁRIO MUNICIPAL

Áreas a consolidar
com mais de 3 ha



Áreas a consolidar > 5 ha

	POLU PDM - 1465452,4 m2
	POLU Municipal - 629143,5 m2
	C.R. PDM - 4923799,3 m2
	C.R. Municipal - 1899944 m2
	A.E. PDM - 775391 m2
	A.E. Municipais - 216752,3 m2
	E.V. PDM - 3562985,2 m2
	E.V. Municipal - 2295537,1 m2
	EQUIP. PDM - 1295569,0 m2
	EQUIP. Municipal - 811795,3 m2

0 500 1.000 2.000 3.000
metros

ESTRATÉGIA PARA UMA GESTÃO SUSTENTÁVEL DO PATRIMÓNIO IMOBILIÁRIO MUNICIPAL

Conclusão

- A reserva fundiária municipal alavanca do desenvolvimento para compensar os desequilíbrios gerados pela promoção privada;
- Os ativos em gestão condicionada não são onerados enquanto cumprirem integralmente a sua função e não exista melhor alternativa;
- Todas as vendas devem explicitar os objetivos do programa de governo da cidade a atingir e o seu produto destina-se a despesas de investimento ou amortização da dívida;
- Deverá prosseguir-se uma política de aquisições com sentido de oportunidade e especial enfoque no exercício de direito de preferência visando um equilíbrio entre aquisições e alienações