

DL
AF



1ª Comissão Permanente
Comissão de Finanças, Património, Recursos Humanos e
Descentralização

Parecer

Relativo à **Proposta n.º 898/2019** – “Aprovar submeter à Assembleia Municipal a revogação parcial do direito de superfície em subsolo, constituído a favor da SOCIEDADE JARDIM ZOOLOGICO E DE ACLIMATAÇÃO EM PORTUGAL, S.A., a desafectação do domínio público para o domínio privado municipal de uma parcela de terreno e a constituição de novo direito de superfície a favor da mesma entidade sobre uma parcela de terreno sita à Praça José Fontana”

ASSEMBLEIA MUNICIPAL DE LISBOA

Proc. _____ / _____

ENT. 85 AML 2020

DATA 15/01/2020

Encide Lima

II
AR

1. Nota Introdutória e enquadramento

Na reunião de Câmara do passado dia 19 de Dezembro de 2019, foi aprovada a Proposta n.º 898/2019, referente à revogação parcial do direito de superfície em subsolo, constituído a favor da SOCIEDADE JARDIM ZOOLOGICO E DE ACLIMATAÇÃO EM PORTUGAL, S.A., bem como a desafectação do domínio público para o domínio privado municipal de uma parcela de terreno e a constituição de novo direito de superfície a favor da mesma entidade sobre uma parcela de terreno sita à Praça José Fontana, que foi subscrita pelo Senhor Presidente da Câmara Municipal de Lisboa, Fernando Medina, e pelo Vereador com o Pelouro do Património e Mobilidade, Miguel Gaspar, e aprovada por maioria, com 15 votos a favor (6PS, 2Ind, 3CDS/PP, 2PPD/PSD e 2PCP), 1 abstenção (BE), e que agora é submetida à apreciação e votação da Assembleia Municipal de Lisboa.

Tendo a Proposta sido remetida a 6 de janeiro de 2020, por despacho do Presidente da Assembleia Municipal de Lisboa, José Maximiano Leitão, para a 1ª Comissão Permanente - Comissão de Finanças, Património, Recursos Humanos e Descentralização, a fim de ser apreciada e, conseqüentemente, emitido parecer até 15 de Janeiro de 2020, cumpre, agora, proceder à emissão do mesmo, em consonância com o artigo 76.º do Regimento da Assembleia Municipal de Lisboa em vigor.

2. Considerandos

De harmonia com as Deliberações da Câmara Municipal de Lisboa e da Assembleia Municipal de Lisboa, respetivamente de 21.05.2004 e de 22.06.2004, a coberto da Proposta n.º 245/2004 (Anexo I), que introduziu algumas alterações às Deliberações que aprovaram as Propostas n.ºs 540/1997, n.º 660/1995 e n.º 302/1995, e com a Deliberação relativa às condições de construção e exploração de parques de estacionamento (Proposta n.º 171/1992), foi constituído por Escritura Pública de 09.12.2004 o direito de superfície em subsolo (Anexo II), pelo valor simbólico de 5,00€/ano/parque e por um período de 99 anos, a favor da Sociedade Jardim Zoológico e de Aclimação em Portugal, S.A., sobre quatro parcelas de terreno municipais sitas em:

IP
AF

- Praça Marechal Humberto Delgado (8.025 m²);
- Rua Alves Redol / Av. João Crisóstomo (3.750 m²);
- Praça D. Luís I (1.500 m²);
- Av. Duque de Loulé / Praça José Fontana (3.000 m²);

Os direitos de superfície constituídos têm por objeto a construção e exploração de um parque de estacionamento público subterrâneo para viaturas ligeiras, em cada uma das parcelas *supra* referidas, com o ónus de uso público à superfície, tendo ficado definido, nos termos da Cláusula Quinta da Escritura de 09.12.2004, o número de pisos subterrâneos e o número de lugares de estacionamento, bem como a percentagem de lugares cativos que poderá ser explorada pelo superficiário, para cada um dos parques de estacionamento.

Através da Proposta n.º 666/2004, aprovada pela Câmara Municipal de Lisboa em 15.09.2004, foi dada autorização à Superficiária para ceder à SERPARQUE – Serviços de Estacionamento, Lda., os direitos e obrigações respeitantes à construção e exploração dos parques de estacionamento objeto daquele direito de superfície (Anexo III).

A aprovação da Proposta n.º 937/2008, pela Câmara Municipal e pela Assembleia Municipal de Lisboa, autorizou a regularização de três (3) dos quatro (4) parques de estacionamento, no que respeita aos limites das parcelas cedidas, número de pisos e número de lugares de estacionamento, constituídos em direitos de superfície por Escritura de 09.12.2004, a saber: 1 - sob a Rua Alves Redol/ Av. João Crisóstomo, 2 - sob a Praça D. Luís I e 3 - sob a Av. Duque de Loulé/ Praça José Fontana (Anexo IV).

A necessidade de tal regularização fundamentou-se nos constrangimentos existentes nos locais, corroborados pelos serviços responsáveis pelo licenciamento dos parques de estacionamento.

Em agosto de 2016, a SERPARQUE apresentou um pedido de licenciamento – Processo n.º 1538/EDI/2016 – relativo a um projeto para um parque de estacionamento em subsolo sob a Praça José Fontana, frente ao Liceu Camões, com uma área de 2.933,50 m².

Esta localização não corresponde à localização prevista na Escritura de constituição de direito de superfície, mas foi consensualizada entre o Superficiário e os Serviços

responsáveis pela apreciação dos processos de licenciamento de parques de estacionamento, atentos os constrangimentos existentes no local inicial, levando à homologação favorável do Processo n.º 1538/EDI/2016 em 03.10.2019 (Anexo V);

Assim e para dar cumprimento ao projeto, homologado favoravelmente, mostra-se necessário proceder à alteração dos limites do direito de superfície constituído, com ligeira redução de área, mas com ajustamento na localização.

Posto o que, com vista à regularização patrimonial, terá que ser rescindido parcialmente o direito de superfície, em subsolo, apenas quanto à parcela de terreno identificada e representada a cor amarela na Planta n.º 19/057/DMGP, com a área de 3.000 m², que reverterá para o Município de Lisboa (Anexo VI).

Para a concretização dessa alteração, será necessário a desafectação do domínio público municipal da parcela de terreno identificada e representada a cor rosa na Planta n.º 19/059/DMGP, com vista à sua cedência em direito de superfície, em subsolo, à Sociedade Jardim Zoológico e de Aclimação em Portugal, S.A., nos mesmos termos do direito de superfície inicial, de 09.12.2004 (Anexo IX).

A Sociedade Jardim Zoológico e de Aclimação em Portugal, S.A. manifestou a sua concordância no sentido da Câmara Municipal de Lisboa promover e formalizar a reversão do direito de superfície referido e correlativa constituição do novo direito de superfície (Anexo VIII).

A subcontratada da superficiária, SERPARQUE, está também de acordo com a nova localização do direito de superfície, sendo a aprovação desta Proposta fundamental para que se possa proceder à construção do futuro parque de estacionamento.

A nova localização é do interesse do Município, sendo certo que da alteração não decorre qualquer prejuízo, desvantagem ou limitação.

IV
AP

3. Opinião Das Forças Políticas e do Relator

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

4. Conclusões

Através da Proposta n.º 898/2019 pretende-se proceder à alteração dos limites do direito de superfície em subsolo constituído a favor da Sociedade Jardim Zoológico e de Aclimação em Portugal S.A. por Escritura Pública datada de 09.12.2004. Através da aprovação da Proposta n.º 666/2004 foi concedida à superficiária autorização para ceder à SERPARQUE – Serviços de Estacionamento, Lda., os direitos e obrigações respeitantes à construção e exploração dos parques de estacionamento objecto do direito de superfície em apreço.

Cumprir referir que, não obstante o projecto submetido pela SERPARQUE para a concessão de autorização de construção e exploração de um parque de estacionamento sob a Praça José Fontana, frente ao Liceu Camões, não se encontrar identificado nem fazer parte do objecto da Escritura de Constituição de Direito de Superfície datada de 09/12/2004, foi este no entanto consensualizado entre a Superficiária, a subcontratada da superficiária SERPARQUE e os Serviços responsáveis pela apreciação dos processos de licenciamento de parques de estacionamento.

No sentido de proceder à alteração dos limites do direito de superfície constituído, será necessário agora rescindir parcialmente o direito de superfície, em subsolo, apenas quanto à parcela do terreno identificada e representada a cor amarela na Planta n.º 19/057/DMGP (Anexo VI), que reverterá para o Município de Lisboa, e a subsequente desafecção do domínio público municipal da parcela de terreno identificada e representada a cor rosa na Planta n.º 19/059/DMGP (Anexo IX).

Tanto a superficiária, Sociedade Jardim Zoológico e de Aclimatização de Portugal, S.A., como a subcontratada da superficiária, SERPARQUE, estão de acordo com as medidas *supra* referidas para as alterações dos limites do direito de superfície constituído.

Acresce o facto de a nova localização ser do interesse do Município e que da presente alteração não decorre qualquer prejuízo para o Município de Lisboa.

Pelo exposto, e salvo melhor opinião, conclui-se que a Proposta, sobre a qual incidiu o presente parecer, está em condições de ser debatida e votada em plenário da Assembleia Municipal de Lisboa.

5. Lista de Anexos

- I. Proposta n.º 245/2004
- II. Escritura de 09.12.2004
- III. Proposta n.º 666/2004
- IV. Proposta n.º 937/2008
- V. Despacho de Homologação favorável
- VI. Planta n.º 19/057/DMGP (reversão)
- VII. Planta n.º 19/058/DMGP (novo direito de superfície)
- VIII. Cartas da Sociedade Jardim Zoológico e de Aclimação em Portugal, S.A.
- IX. Planta n.º 19/059/DMGP (desafectação)
- X. Descrição predial n.º 3365 da Freguesia de São Sebastião da Pedreira

O presente parecer foi aprovado por unanimidade dos Deputado Municipais hoje presentes e com direito de voto na 1ª Comissão Permanente.

Lisboa, 15 de Janeiro de 2020

A Presidente da 1ª Comissão Permanente



-Irene Lopes-

O Deputado Municipal Relator



-José Inácio Faria-