



C Â M A R A M U N I C I P A L D E L I S B O A

PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL

PROPOSTA N.º 565/2023

Assunto: Aprovar e submeter à apreciação da Assembleia Municipal a aprovação da minuta de Protocolo de Cooperação Institucional para Fins de Interesse Público a celebrar com a Universidade de Lisboa, tendo por objeto a Residência Universitária Manuel da Maia, nos termos da proposta

Pelouro: Gestão Patrimonial

Serviço: Direção Municipal de Gestão Patrimonial - DMGP

Considerando que:

- a) O Município de Lisboa é dono e legítimo proprietário dos prédios urbanos sitos na Alameda D. Afonso Henriques, n.ºs 82/82A, tornejando para a Av. Manuel da Maia, n.ºs 38/38B, e na Avenida Manuel da Maia, n.ºs 40/40D, respetivamente descritos em sede de registo predial sob os n.ºs 2339 e 2440 da freguesia de São Jorge de Arroios em Lisboa e inscritos na matriz predial urbana da freguesia de Areeiro sob os artigos 289 e 290 (doravante designados “Residência Universitária Manuel da Maia”);
- b) Os referidos imóveis foram adquiridos ao Instituto de Gestão Financeira da Segurança Social, I. P., pelo preço total de 12 229 627,50€ (doze milhões, duzentos e vinte e nove mil, seiscentos e vinte e sete euros e cinquenta cêntimos), por contrato de compra e venda celebrado em 18-12-2019, por escritura pública, com o específico propósito de virem a ser afetos a residências de estudantes, excetuados os respetivos pisos térreos, estes destinados a comércio ou equipamento;
- c) Pela «Empreitada n.º 03/DMMC/DHM/DPH/2019 - PRESS - Programa de Reconversão de Edifícios da Segurança Social - Alameda Dom Afonso Henriques, 82 / Avenida Manuel da Maia, 40 - Residência de Estudantes - UNL» (Processo n.º 04/CPI/DGES/ND/2020), estes ativos imobiliários passarão a constituir um único prédio urbano, cujos pisos superiores serão afetos à Residência Universitária Manuel da Maia;
- d) A referida empreitada foi impulsionada pelas Deliberações nrs. 486/CM/2020, de 30-07-2020, e 263/AML/2020 (Proposta n.º 486/CM/2020), de 29-09-2020, publicadas



C Â M A R A M U N I C I P A L D E L I S B O A

PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL

no 3.º Suplemento ao Boletim Municipal n.º 1393, de 29-10-2020, e adjudicada pela Deliberação n.º 270/CM/2021, de 06-05-2021, publicada no 1.º Suplemento ao Boletim Municipal n.º 1421, de 13-05-2021, onde se prevê que a residência a instalar será “*explorada nos termos de protocolo a celebrar com a Universidade de Lisboa*”.

- e) No âmbito do Plano de Recuperação e Resiliência (PRR) – *Recuperar Portugal, construindo o futuro*, investimento RE-C02-I06 – Alojamento Estudantil a Custos Acessíveis, o Município de Lisboa submeteu candidatura a financiamento para realização do Projeto a que foi atribuída a identificação MF_32_AD/2022/PRR/PNAES - ALAMEDA;
- f) O financiamento foi aprovado, na sequência dos processos de avaliação e seleção realizados nos termos do Aviso para Manifestações de Interesse n.º 01/C02-I06/2022, de 28 de janeiro, e do Convite à submissão de Candidaturas a Financiamento exclusivamente pelos Promotores das “Manifestações de Interesse”, a que se refere o Aviso n.º 02/C02-i06/2022, de 25 de março;
- g) As condições de atribuição do apoio financeiro para a realização do aludido Projeto são reguladas no Contrato-Programa de Financiamento n.º 44_01/C02-I06/2022, celebrado entre a Agência Nacional Erasmus+ Educação e Formação (ERASMUS+) e o Município de Lisboa, em setembro de 2022 (Anexo I ao Anexo único à presente proposta);
- h) Neste contexto, o Município procede ao desenvolvimento e execução do projeto e das obras necessárias para adaptação dos imóveis para o fim de alojamento de estudantes, com capacidade para 320 camas, distribuídas por 96 quartos individuais, 112 quartos duplos, mobilados, cuja entrada em exploração se prevê ocorrer até novembro de 2023;
- i) O artigo 8.º da Portaria n.º 29-A/2022, de 10 de janeiro, e o n.º 5 da Cláusula 8.ª do Contrato de Financiamento anteriormente referido, preveem que o Município possa concessionar a terceiros a gestão dos alojamentos para estudantes do ensino superior, financiados no quadro daquele Contrato;
- j) A Assembleia Municipal de Lisboa, pela aprovação da Recomendação n.º 056/02, publicada no 1.º Suplemento ao Boletim Municipal n.º 1518, de 23/03/2023,



C Â M A R A M U N I C I P A L D E L I S B O A

PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL

mandatou a Câmara Municipal para *“concretizar, da forma mais eficaz e célere possível, a celebração do protocolo de cooperação proposto com a Universidade de Lisboa, a fim de atribuir a gestão da residência e garantir o seu funcionamento no início do ano letivo 2023/2024, em setembro de 2023”*;

- k)** De acordo com o Regulamento do Património Imobiliário do Município de Lisboa (RPIML), publicado pelo Aviso n.º 9897-A/2020, de 1 de julho, no desenvolvimento da gestão patrimonial do Município é valorizada a implementação de mecanismos de cooperação institucionalmente com organismos públicos de reconhecido mérito nas respetivas áreas de intervenção com impacto relevante para o interesse público municipal (*cf.* disposições conjugadas dos artigos 88.º, 146.º, 148.º, 150.º e 227.º daquele Regulamento);
- l)** Para esse efeito, os órgãos competentes podem aprovar a celebração de protocolos e contratos necessários à respetiva cooperação no âmbito de programas com interesse público, tendo em vista a utilização do património imobiliário municipal;
- m)** No presente caso, a figura que mais se adequa à prossecução da relação de cooperação institucional em causa é a da cedência de utilização, pelo prazo inicial de dez anos, eventualmente renovável por dois períodos iguais e sucessivos, a celebrar entre o Município de Lisboa e os Serviços Sociais da Universidade de Lisboa, com a emissão do auto de receção provisória da obra em curso;
- n)** Um dos problemas mais complexos das universidades portuguesas reside em encontrar soluções, a preços acessíveis, para o alojamento da comunidade universitária, nomeadamente estudantes, investigadores e docentes, nacionais e internacionais, estimando-se em 10 000 o número de camas necessárias para absorver as necessidades atuais das Universidades, em Lisboa;
- o)** A Universidade de Lisboa, através dos seus serviços sociais, tem interesse em assumir a gestão e exploração dos alojamentos que integram a Residência Universitária Manuel da Maia;
- p)** O Plano Nacional para o Alojamento para o Ensino Superior (PNAES) foi apresentado em maio de 2018, assente nos princípios e missão da Nova Geração de Políticas de



C Â M A R A M U N I C I P A L D E L I S B O A

PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL

Habitação, aprovada pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 50-A/2018, de 2 de maio;

- q) A satisfação do direito à habitação constitui uma obrigação pública partilhada pelo Estado e pelos municípios, consistindo, portanto, num programa de interesse público não só de âmbito nacional como também de âmbito municipal;
- r) Os interesses públicos de âmbito territorial diferente confluem na forma como se encontra estruturado o Aviso n.º 02/C02-i06/2022 (emitido no âmbito do PRR), já que a implementação do PNAES é uma iniciativa conjunta das áreas governativas da Presidência e da Ciência, Tecnologia e Ensino Superior, é financiada através da Agência Nacional Erasmus+ Educação e Formação e conta com os municípios para a execução das obras necessárias à requalificação e reforço do alojamento estudantil disponível;
- s) O interesse público municipal é satisfeito porque, através das atribuições de que o Município de Lisboa dispõe, nomeadamente a habitação [cf. alínea i) do artigo 23.º do Anexo I à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro], se garante uma gestão eficiente e especializada de imóveis públicos destinados ao alojamento estudantil a preços acessíveis;
- t) A Universidade de Lisboa, através dos Serviços de Ação Social da Universidade de Lisboa, constitui um organismo de reconhecido mérito e experiência na área de gestão de residências de estudantes;
- u) De acordo com o Anexo I ao Decreto-Lei n.º 30/2019, de 26 de fevereiro, na sua redação atual, as instituições de ensino superior podem utilizar disponibilidades de alojamento existentes em prédios urbanos da propriedade de outras entidades públicas, através de protocolo a celebrar com estas;
- v) O protocolo de gestão deve incluir:
 - i) A identificação e caracterização dos alojamentos a afetar a residência temporária de estudantes do ensino superior;
 - ii) O período de afetação do imóvel a alojamento para estudantes do ensino superior;



C Â M A R A M U N I C I P A L D E L I S B O A

PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL

iii) O modelo de gestão dos alojamentos, que prevê a disponibilização de alojamento a estudantes de todas as instituições de ensino superior, públicas ou privadas, com ciclos de estudos a funcionar no concelho onde se localiza o imóvel;

Tenho a honra de propor que a Câmara Municipal delibere, ao abrigo do disposto na alínea ccc) do n.º 1 do artigo 33.º e na 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 e submeter à aprovação da Assembleia Municipal:

– A minuta de «Protocolo de Cooperação Institucional para Fins de Interesse Público, de Residência Universitária (Av. Manuel da Maia e Al. D. Afonso Henriques)», a celebrar entre o Município de Lisboa e a Universidade de Lisboa, nos exatos termos constantes do Anexo à presente proposta e que da mesma faz parte integrante, bem como a projetada cedência de utilização da Residência Universitária Manuel da Maia, a favor dos Serviços de Ação Social da Universidade de Lisboa, na mesma prevista e regulada, após a emissão do auto de receção provisória da obra.

Anexo Único

Minuta de «Protocolo de Cooperação Institucional para Fins de Interesse Público, de Residência Universitária (Av. Manuel da Maia e Al. D. Afonso Henriques)» e respetivo Anexo I (Contrato-Programa de Financiamento n.º 44_01/C02-I06/2022)

(Processo n.º 12670/CML/23)

Paços do Concelho de Lisboa, aos 11 de outubro de 2023

O Presidente da Câmara Municipal

Carlos Moedas