



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 795/2022**

**Assunto:** Aprovar submeter à Assembleia Municipal a desafetação do domínio público municipal para afetação ao domínio privado do Município de uma parcela de terreno com a área de 7,00m<sup>2</sup>, sita na Rua Clube Atlético e Recreativo do Caramão, ao n.º 58, bem como a sua subsequente alienação em complemento de lote, nos termos da proposta.

**Pelouro:** Gestão Patrimonial

**Serviços:** Direção Municipal de Gestão Patrimonial (DMGP)

#### **Considerando que:**

- a) Através do Processo n.º 1159/EDI/2018, a proprietária do prédio correspondente à moradia geminada sita na Rua Clube Atlético e Recreativo do Caramão, n.º 58, descrito na Conservatória do Registo Predial de Lisboa sob o n.º 1230 da freguesia de Ajuda, requereu o licenciamento de obras de ampliação/demolição/escavação, tendo em vista a construção de uma garagem para estacionamento privativo em semicave, cujo acesso a partir da via se processa em túnel sob a área de circulação pedonal pública, tirando partido da diferença entre as cotas altimétricas das superfícies da via e do passeio sobreelevado;
- b) Por despacho do então Vereador Ricardo Veludo, datado de 11/06/2020 e exarado sobre a Informação n.º 21341/INF/DMURB\_DepLPE\_DivPE/GESTURBE/2020, foi aprovado o projeto de arquitetura, designadamente na condição de vir a ser adquirida, até ao deferimento do pedido, a parcela de terreno municipal com a área de 7,00m<sup>2</sup>, com aquele prédio confinante, destinada a viabilizar a projetada operação urbanística (**Anexo I**);
- c) No âmbito da instrução do procedimento, se verificou que a questionada parcela de terreno, ora integrada no domínio público municipal e confinante com o aludido prédio particular, exclusivamente destinada a ser anexada ao mesmo prédio, é suscetível de reunir todos os requisitos regulamentarmente estabelecidos para a alienação em



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

complemento de lote, uma vez operada a sua necessária e prévia desafetação do domínio público municipal (v. Planta n.º 22/070/DMGP, que constitui o **Anexo II** à presente proposta e é parte integrante da mesma);

- d) Com efeito, nos termos das disposições conjugadas da alínea ccc) do n.º 1 do artigo 33.º e da alínea q) do n.º 1 do artigo 25.º, ambos do Anexo I à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, compete à Assembleia Municipal, sob proposta da Câmara Municipal, deliberar sobre a desafetação de bens do domínio público municipal;
- e) Por outro lado, e a concretizar-se a referida alteração dominial, no caso concreto em apreço estarão reunidas as condições cumulativas para a alienação da parcela de terreno municipal, em complemento de lote, previstas no n.º 1 do artigo 105.º e no n.º 1 do artigo 107.º, ambos do Regulamento do Património Imobiliário do Município de Lisboa (RPIML), publicado no *Diário da República*, 2.ª Série, n.º 126, 1.º Suplemento, de 1 de julho de 2020, através do Aviso n.º 9897-A/2020;
- f) De facto, a alienação da parcela de terreno municipal em complemento de lote consta do projeto aprovado pela Câmara Municipal, é contígua ao prédio urbano particular, não dispõe de edificabilidade autónoma de acordo com o previsto nos instrumentos de gestão territorial aplicáveis e a sua área é muito inferior à área do prédio ao qual se destina a ser anexada (7,00m<sup>2</sup> versus 178,00m<sup>2</sup>);
- g) Neste enquadramento, a Direção Municipal de Gestão Patrimonial (DMGP) procedeu à determinação do valor do complemento de lote, nos termos do estabelecido no artigo 108.º do RPIML, fixando-se o valor de 3 989,11€ (três mil, novecentos e oitenta e nove euros e onze cêntimos), a título de regra geral a pagar pela adquirente no ato de celebração do contrato de compra e venda (v. Cálculo de complemento de lote que constitui o **Anexo III** à presente proposta e é parte integrante da mesma);
- h) Foi dado conhecimento à proprietária dos termos e condições da alienação, bem como do valor da parcela municipal envolvida na operação urbanística, a qual manifestou a sua concordância quanto aos termos do negócio apresentados (v. ENT/31/DMGP/CML/22 que constitui o **Anexo IV** à presente proposta e é parte integrante da mesma);



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

- i) A competência para a aprovação da alienação desta parcela de terreno, em complemento de lote, se encontra subdelegada no diretor municipal da DMGP, em razão do valor e ao abrigo do Despacho n.º 12/P/2023, publicado no 1.º Suplemento ao *Boletim Municipal* n.º 1510, de 26/01/2023, no encadeamento dos atos de delegação e ou subdelegação de competências que entroncam na Deliberação n.º 662/CM/2021, com as alterações introduzidas pela Deliberação n.º 662-B/CM/2021, ambas tomadas pela Câmara Municipal na sua reunião de 25/10/2021 e publicadas no *Boletim Municipal* n.º 1445, de 28/10/2021;
- j) Não obstante, atenta a relação de necessária dependência entre o ato de aprovação condicionada da alienação do complemento de lote e o precedente ato de desafetação do domínio público municipal, por razões de economia procedimental afigura-se adequado que o mesmo seja praticado pela Câmara Municipal, órgão delegante primariamente competente para o efeito [cf. alínea g) do n.º 1 do artigo 33.º do Anexo I à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro],

**Assim, e nos termos das disposições conjugadas das alíneas g) e ccc) do n.º 1 do artigo 33.º e da alínea q) do n.º 1 do artigo 25.º, ambos do Anexo I à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na sua atual redação, tenho a honra de propor que a Câmara Municipal aprove:**

- 1. Submeter à Assembleia Municipal de Lisboa a desafetação do domínio público para integração no domínio privado municipal da parcela de terreno com a área de 7,00m<sup>2</sup>, sita Rua Clube Atlético e Recreativo do Caramão, n.º 58, freguesia de Ajuda, identificada com a cor verde na Planta n.º 22/070/DMGP (Anexo II), para subsequente alienação, em complemento de lote, nos termos previstos no número seguinte;**
- 2. Alienar a parcela de terreno com a área de 7,00m<sup>2</sup>, sita na Rua Clube Atlético e Recreativo do Caramão, n.º 58, freguesia de Ajuda, e identificada com a cor verde na Planta n.º 22/070/DMGP (Anexo II), pelo valor de 3 989,11€ (três mil, novecentos e oitenta e nove euros e onze cêntimos), a quem provar, no ato da escritura pública**



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

- ou documento particular autenticado, ser proprietário do prédio descrito na Conservatória do Registo Predial de Lisboa sob o n.º 1230 da freguesia de Ajuda;
3. Subordinar os efeitos da deliberação anterior à condição suspensiva da aprovação, pela Assembleia Municipal, da proposta constante do número 1 *supra*.

### **CONFRONTAÇÕES**

Norte, Sul e Oeste – Domínio público municipal

Este – Prédio particular

### **CONDIÇÕES DE ACORDO**

#### **CONDIÇÃO PRIMEIRA**

A parcela de terreno municipal com a área de 7,00m<sup>2</sup>, a alienar em complemento de lote, destina-se exclusivamente a ser anexada ao prédio particular descrito na Conservatória do Registo Predial de Lisboa sob o n.º 1230 da freguesia de Ajuda, bem como à concretização da operação urbanística objeto do Processo n.º 1159/EDI/2018, no respeito pelos parâmetros urbanísticos aí fixados.

#### **CONDIÇÃO SEGUNDA**

Sem prejuízo do disposto nas condições seguintes, a mencionada parcela de terreno municipal é alienada na condição de ficar registado o ónus de passagem pública a peões à superfície, de natureza perpétua, à cota altimétrica georreferenciada de 102.20.

#### **CONDIÇÃO TERCEIRA**

O(s) proprietário(s) do prédio descrito na Conservatória do Registo predial de Lisboa sob o n.º 1230 da freguesia de Ajuda, ao qual será anexada a parcela de terreno municipal a alienar em complemento de lote, fica(m) obrigado(s) a manter em bom estado de conservação a laje de cobertura da garagem localizada na mesma parcela de terreno, a expensas suas.