

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

Parecer

Relativo à **Proposta n.º 57/2018** – “Aprovar submeter à apreciação da Assembleia Municipal a ampliação do contrato de Direito de Superfície constituído a favor do Instituto Superior Técnico, sobre um prédio municipal sito no Jardim do Arco Cego.”

ASSEMBLEIA MUNICIPAL DE LISBOA

PROC. _____

N.º 831/SG/DAOSM/GAAM/18

DATA 7/03/18

Emeldalina

1. NOTA INTRODUTÓRIA

Através da Proposta n.º 57/2018, subscrita pelo Vereador Manuel Salgado, titular dos Pelouros do Planeamento, do Urbanismo, do Património e das Obras Municipais, aprovada por maioria na reunião da Câmara Municipal de Lisboa (CML) de 16 de fevereiro de 2018, com 12 votos a favor (6PS, 2Ind., 1PPD/PSD, 2PCP e 1BE) e 2 abstenções (CDS/PP), submete-se à apreciação e votação da Assembleia Municipal de Lisboa (AML) o seguinte¹:

- A ampliação do direito de superfície constituído a favor do Instituto Superior Técnico, por escritura pública celebrada em 11 de julho de 2013, sobre uma parcela de terreno municipal sita no Jardim do Arco Cego, descrita em sede de registo predial sob o n.º 3994 da freguesia de São Jorge de Arroios, que passará a ter a área total de 4.975,00m², resultante da anexação das parcelas a seguir discriminadas:

- a) Parcela n.º 1, com a área de 228m², a desanexar do prédio municipal descrito em sede de registo predial sob o n.º 2161 da freguesia de São Jorge de Arroios e identificada na Planta 18/004/DMGP a cor azul e à qual se atribui apenas para efeitos fiscais o valor de €1.140,00 (mil cento e quarenta euros) (Anexos IV e V);
- b) Parcela n.º 2, com a área de 47m², a desanexar do prédio municipal descrito em sede de registo predial sob o n.º 2161 da freguesia de São Jorge de Arroios e identificada na Planta 18/004/DMGP a cor azul e à qual se atribui apenas para efeitos fiscais o valor €235,00 (duzentos e trinta e cinco euros) (Anexos IV e V);
- c) Parcela n.º 3, com a área de 765m², a desanexar do prédio municipal descrito em sede de registo predial sob o n.º 2082 da freguesia de São Jorge de Arroios e identificada na Planta 18/004/DMGP a cor azul e à qual se atribui apenas para efeitos fiscais o valor de €3.825,00 (três mil oitocentos e vinte e cinco euros) (Anexos IV e V);
- d) Parcela n.º 4, com a área de 545m², a desanexar do prédio municipal descrito em sede de registo predial sob o n.º 2082 da freguesia de São Jorge de Arroios e identificada na Planta 18/004/DMGP a cor azul e à qual se atribui apenas para efeitos fiscais o valor de €2.725,00 (dois mil setecentos e vinte e cinco euros) (Anexos IV e V).

¹ Nos termos e ao abrigo do disposto nas disposições conjugadas da alínea ccc) do n.º 1 do artigo 33.º e da alínea i) do n.º 1 do artigo 25.º, ambos do regime jurídico das autarquias locais, aprovado pela Lei n.º 75/2013, de 12 de Setembro, na sua redação atual.

CM
IL

CONFRONTAÇÕES DAS PARCELAS

Parcela n.º 1

Norte – Av. João Crisóstomo

Sul – Prédio cedido em Direito Superfície ao IST

Nascente e Poente – CML

Parcela n. 2

Norte – Av. João Crisóstomo

Sul, Nascente e Poente – CML

Parcela n.º 3

Norte – Prédio cedido em Direito Superfície ao IST

Sul, Nascente e Poente – CML

Parcela n.º 4

Norte – Av. João Crisóstomo

Sul e Nascente – CML

Poente – Prédio cedido em Direito Superfície ao IST

CONFRONTAÇÕES DO DIREITO DE SUPERFÍCIE AMPLIADO

Norte – Av. João Crisóstomo

Sul, Nascente e Poente – CML

Tendo a Proposta sido remetida, por despacho da Presidente da AML, Helena Roseta, para a 1.ª Comissão Permanente – Comissão de Finanças, Património, Recursos Humanos e Descentralização -, a fim de ser apreciada e, consequentemente, emitido parecer até 9 de março de 2018, cumpre proceder à emissão do mesmo, em consonância com o preceituado no artigo 76.º do Regimento da AML.²

² Aprovado pela Deliberação n.º 58/AML/2014, de 18 de Março, e publicado no 1.º Suplemento ao *Boletim Municipal* n.º 1048, de 20 de Março de 2014, com as alterações introduzidas em 21 de julho de 2015 e em 19 de julho de 2016.

CM
IL

2. CONSIDERANDOS

No seguimento da Proposta n.º 602/2012 e por escritura de constituição de direito de superfície, datada 11 de julho de 2013, o Instituto Superior Técnico (IST) é titular de um direito de superfície, pelo prazo de cinquenta anos, sobre uma parcela de terreno municipal com a área total de 3.390,00m², sita no Jardim do Arco Cego.

No âmbito do contrato de direito de superfície celebrado com o Município de Lisboa, o IST obrigou-se a reabilitar a estrutura do edifício da Antiga Gare do Arco do Cego, possibilitando a reutilização do edificado e respetiva área envolvente com uma estrutura para o desenvolvimento de atividades relacionadas com a comunidade estudantil e universitária, permitindo também a sua utilização pública gratuita.

O IST obrigou-se igualmente a contemplar no projeto e a construir um Posto Avançado para o Regimento de Sapadores Bombeiros, para posterior cedência ao Município.

Nesse sentido, o IST submeteu à apreciação da Câmara Municipal de Lisboa, um pedido de licenciamento (Processo n.º 1235/EDI/2015), cujo projeto de arquitetura foi aprovado em 20 de abril de 2017³ e propõe a reabilitação do edifício existente da “Antiga Gare do Arco do Cego”, sem recurso à demolição, reconvertendo as três naves de carácter industrial para instalação de Centro de Investigação Tecnológica e Científica, para estudantes universitários e público diversificado - o “Técnico Learning Center” (TLC), utilização do subsolo com áreas técnicas, bem como a construção de um Posto Avançado do Regimento Sapadores Bombeiros, independente das instalações do TLC e com acesso autónomo.

O TLC albergará uma diversidade de espaços: Hotspot (áreas de átrio, receção, loja, cafetaria, instalações sanitárias), espaço 24 (espaço de estudo informal com 450 postos de trabalho infraestruturados e acesso 24h), espaço multiuso (destinado a eventos e atividades culturais), laboratório de tecnologias de informação e um núcleo de apoio logístico do edifício.

³ Deliberação n.º 196/CM/2017, constante como Anexo III da Proposta.

CM
JL

O Posto Avançado será dotado de garagem, receção, gabinetes, refeitório e cozinha, sala do bombeiro, camaratas, balneários e instalações sanitárias e uma área social e técnica.

É do interesse do Município de Lisboa assegurar a reabilitação da estrutura da “Antiga Gare do Arco de Cego”, que corresponde a um típico edifício industrial do final do século XIX, parte integrante da memória da Cidade e do inventário municipal⁴, bem como dos respetivos espaços públicos adjacentes.

Para tal, mostra-se necessário alterar o atual Direito de Superfície, uma vez que os limites da intervenção são superiores ao contratualizado a 11 de julho de 2013, anexando ao prédio inicial quatro parcelas de terreno, em que a ocupação de três delas é em subsolo, com áreas técnicas e infraestruturas enterradas com uso público à superfície, e a quarta com a instalação de um Posto de Transformação.

Assim, esta proposta visa apenas criar as condições legais e patrimoniais que permitam adaptar a realidade aprovada a coberto da Proposta n.º 196/2017, através da qual se aprovou o projeto de arquitetura, mantendo no global as condições e obrigações assumidas entre as partes, salvo as que se julgam agora indispensáveis para a ampliação do direito de superfície já existente.

3. OPINIÃO DAS FORÇAS POLÍTICAS E DO RELATOR

As forças políticas representadas na 1ª Comissão Permanente – Comissão de Finanças, Património, Recursos Humanos e Descentralização e, bem assim, a Deputada Municipal Relatora, reservam as suas opiniões e o seu sentido de voto para o plenário da Assembleia Municipal onde será debatida e votada a Proposta.

⁴ Enquanto conjunto arquitetónico da lista de “Bens Imóveis de Interesse Municipal e outros Bens Culturais Móveis” da Carta Municipal do Património Edificado e Paisagístico (antiga Central da Carris - CMP 23.69).

CM
IL

4. CONCLUSÕES

É de todo o interesse para a Cidade de Lisboa assegurar a reabilitação da estrutura da “Antiga Gare do Arco Cego”, que corresponde a um típico edifício industrial do final do século XIX, que faz parte Inventário Municipal e da memória da Cidade.

A cedência de terreno municipal no Jardim do Arco Cego, em regime de direito de superfície, ao Instituto Superior Técnico, permitirá a reabilitação do espaço edificado, bem como dos respetivos espaços públicos adjacentes, sem acarretar para o Município um esforço financeiro significativo.

Com esta intervenção, aquela zona da Cidade passará a dispor de um equipamento com diversos espaços para utilização da comunidade estudantil e público em geral (como espaços de estudo e espaços destinados a eventos e atividades culturais), com várias atividades relevantes, que fomentam o enriquecimento cultural, científico e social.

A Proposta ora em análise surge da necessidade de alterar o atual direito de superfície, contratualizado a 11 de julho de 2013, de forma a ampliar os limites da intervenção e adaptar a realidade patrimonial ao projeto de arquitetura, para tal anexando ao prédio inicial quatro parcelas de terreno: três em subsolo, com áreas técnicas e infraestruturas enterradas com uso público à superfície, e a quarta com a instalação de um Posto de Transformação.

Pelo exposto, conclui-se que a Proposta sobre a qual incidu o presente parecer está em condições de ser debatida e votada em plenário da AML, a quem compete, nos termos e ao abrigo do disposto nas disposições conjugadas da alínea ccc) do n.º 1 do artigo 33.º e da alínea i) do n.º 1 do artigo 25.º, ambos do regime jurídico das autarquias locais, aprovado pela Lei n.º 75/2013, de 12 de Setembro, na sua redação atual, a prática dos atos propostos.

A apreciação da Proposta cumpriu o prazo fixado pela Presidente da AML ao abrigo do disposto no artigo 75.º do Regimento para a emissão de parecer.

5. ANEXOS

A Deputada Municipal Relatora considerou desnecessária a junção ao presente parecer de quaisquer elementos documentais, nem tal foi solicitado pelos demais Deputados e Grupos Municipais.

O presente parecer foi aprovado por maioria com voto contra do PAN

Lisboa, 7 de março de 2018.

A Presidente da 1.ª Comissão



-Irene Lopes-

A Deputada Municipal Relatora



-Carla Madeira-