



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

GABINETE DO VEREADOR MANUEL SALGADO

PROPOSTA N.º 765/2017

Assunto: Aprovar submeter à Assembleia Municipal a alteração da Proposta n.º 344/2015, respeitante à cedência em direito de superfície à Assembleia de Deus Pentecostal - Igreja Filadélfia da parcela de terreno municipal sita na Avenida Santos e Castro.

Pelouro: Património

Serviços: DMGP

Considerando que:

- a) A Assembleia de Deus Pentecostal Igreja Filadélfia, de ora em diante abreviadamente Igreja Filadélfia, tem desde 1981 uma cedência precária de um terreno municipal na Avenida Eugénio de Andrade, onde entretanto construiu um local de culto;
- b) A Igreja Filadélfia é também beneficiária da cedência de duas frações municipais na Malha 23.1 da Alta do Lumiar, mais concretamente na Rua Bernardo Marques n.ºs 4-C e 8-A, onde mantêm em funcionamento duas creches dos 0 aos 4 anos;
- c) O terreno municipal sito na Avenida Eugénio de Andrade é absolutamente necessário para a prossecução do Plano de Urbanização do Alto do Lumiar (PUAL), o que obrigará à cessação da cedência e demolição do local de culto da Igreja Filadélfia;
- d) Com tal propósito, em 17 de junho de 2015, a Câmara aprovou a Proposta n.º 344/2015, nos termos da qual autorizou a constituição de um direito de superfície a favor da Assembleia de Deus Pentecostal Igreja Filadélfia, sobre uma parcela de terreno municipal, sita na Av. Santos e Castro, na qual se encontra edificada a antiga Escola Básica do 1º ciclo, n.º 66 (**Anexo I**);
- e) Até à presente data não foi, ainda, celebrado o contrato de constituição de direito de superfície a que se refere aquela Deliberação, consequência de dúvidas que se levantaram quanto a vários aspetos do negócio jurídico, muito especial a clarificação de quem será o responsável e em que termos, pelas obras de requalificação e adaptação às necessidades do superficiário da antiga escola n.º 66, bem como a compatibilidade do pretendido com o objeto social daquela entidade e os fins



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

GABINETE DO VEREADOR MANUEL SALGADO

consignados no direito de superfície;

f) No essencial, pretende o futuro superficiário que seja o Município a suportar todos os encargos e a promover as obras de adaptação da escola n.º 66, bem como o que naquele local possa existir, não só um local de culto, mas também um conjunto de outras valências de cariz social que integram a sua atividade, como melhor se explicitará infra;

g) A Igreja Filadélfia é uma IPSS que desenvolve a sua atividade ao abrigo dos estatutos da Assembleia de Deus Pentecostal Igreja Filadélfia, que está envolvida num relevante projeto social de prestação de serviços às comunidades mais desfavorecidas, designadamente africana e cigana, nas diferentes áreas respeitantes à Infância, jovens, Idosos e no apoio a famílias carenciadas através do banco alimentar, rendimento social de inserção e cantina social;

h) O futuro superficiário pretende agora, não só adaptar a escola n.º 66 a local de culto, mas também reunir no mesmo local todas estas valências a que se dedica, de molde a rentabilizar e melhor gerir recursos financeiros, materiais e humanos;

i) O futuro superficiário alega também não dispor de meios financeiros que lhe permitam suportar os encargos com a reabilitação da antiga escola n.º 66 e adaptação da mesma às necessidades do seu programa, tanto mais que aquele edificado se apresenta hoje em estado de pré ruína e com condições que oneram especialmente os trabalhos a executar;

j) A referida Deliberação nada refere em concreto quanto aos termos e condições em que o superficiário realizará as obras de reabilitação/adaptação das instalações da antiga escola n.º 66, apenas se afirmando na alínea a) do n.º 12 da Condição E (Encargos do Superficiário): *“Requerer e instruir, a expensas suas, todos os pedidos necessários ao cumprimento dos direitos e obrigações decorrentes da constituição do direito de superfície;”*;

k) A propósito do objeto do direito de superfície a constituir, plasmou-se no n.º 2 da Condição A (Objeto): *“O direito de superfície a constituir destina-se exclusivamente à utilização para o exercício do culto religioso da Assembleia de Deus Pentecostal Igreja Filadélfia”,* o que não deixa espaço para o desenvolvimento das valências de natureza social e construções associadas;

l) Na sequência da correspondência trocada entre as partes, foi tomada a decisão de alterar os termos de constituição do direito de superfície, de tal sorte que possam acomodar as pretensões e necessidades da Igreja Filadélfia;

m) Foram entretanto desenvolvidos contactos exploratórios com a Sociedade Gestora da Alta



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

GABINETE DO VEREADOR MANUEL SALGADO

Lumiar (SGAL), para que, porque enquadrável no objeto do contrato inominado celebrado em 07 de dezembro de 1984, com as alterações introduzidas em 31 de dezembro de 1996 e 23 de fevereiro de 2012, seja essa entidade a realizar, a título de contrapartida em espécie, as obras de reabilitação e adaptação da escola n.º 66;

n) A estimativa inicial de custos para cumprir a primeira das versões do programa apresentado pela Igreja Filadélfia, com valor entre os € 2.8M e € 3.0M, foi considerada desajustada, tendo sido solicitado à SGAL uma revisão:

o) Em 11 de abril de 2016 foi apresentado pela SGAL o valor de 1.606.773,73 € acrescido de IVA, valor que contempla a reconstrução total do edificado numa área de 2.273,34 m² (706,79 €/m² A_{const}), que, após revisão da proposta pelos serviços municipais, foi fixado em 1.418.455,12 € acrescido de IVA (623,95 m²/A_{const}), conforme consta no correio electrónico enviado por aquela sociedade (**Anexo II**);

p) A Igreja Filadélfia desenvolve atividade de grande relevância social, muito especial pelo número de pessoas que apoia numa zona da cidade particularmente fragilizada, importando criar condições para que tais missões não sejam interrompidas ou comprometidas;

q) Face à necessidade de realização das obras do PUAL, a Igreja Filadélfia vê-se confrontada com a necessidade de abandonar o local que até hoje ocupa, vendo o seu local de culto ser demolido;

r) É necessário alterar as condições de constituição do direito de superfície constantes da Deliberação n.º 344/CM/2015, ampliando o objeto do direito de superfície e assumindo que será o Município a realizar as obras de reabilitação e adaptação do espaço, até ao valor limite anteriormente apresentado, o que, por sua vez, obriga a que a aprovação final seja da competência da Assembleia Municipal;

s) Estão ultrapassados os prazos previstos, conflituando com compromissos acordados pela Igreja e comprometendo financiamentos alegadamente obtidos para o equipamento e recheio necessário para as diversas valências integrantes do projeto (**Anexo III**).

Tenho a honra de propor que a Câmara delibere, ao abrigo da alínea ccc), do n.º 1, do artigo 33.º, e da alínea i), do n.º 1 do artigo 25.º, ambos da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na redação atual, submeter à apreciação e votação da Assembleia Municipal:



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

GABINETE DO VEREADOR MANUEL SALGADO

1. Autorizar que o Município assuma no contrato de direito de superfície a constituir a favor da Assembleia de Deus Pentecostal Igreja Filadélfia, a título de apoio a esta entidade em razão da relevância social das missões que desenvolve e impactos para a comunidade local, a obrigação de realização das obras de reabilitação e adaptação da escola n.º 66 às necessidades do futuro superficiário, até um montante máximo de 1.418.455,12 € (um milhão quatrocentos e dezoito mil quatrocentos e cinquenta e cinco euros e doze cêntimos), acrescido de IVA à taxa legal em vigor, conforme valor comunicado pela SGAL;

2. Autorizar que tais obras sejam executadas a título de contrapartida em espécie pela Sociedade Gestora da Alta do Lumiar (SGAL), de acordo com o previsto na alínea 18, do artigo 4º, do Contrato Inominado celebrado em 07 de dezembro de 1984, com as alterações introduzidas em 31 de dezembro de 1996 e 23 de fevereiro de 2012;

3. A alteração da redação dos termos e condições do Direito de Superfície aprovado por deliberação de Câmara de 17 de junho de 2015, através da Proposta n.º 344/2015, passando a Condição "A" (Objeto), a ter a seguinte redação:

A - OBJETO

1. O direito de superfície a constituir a favor da Assembleia de Deus Pentecostal Igreja Filadélfia, incide sobre uma parcela de terreno municipal sita na Avenida Santos e Castro, com as construções existentes, onde funcionava a Escola Básica do 1.º Ciclo, N.º 66, com a área total medida em planta de 3.500,00 m², a desanexar do prédio descrito em sede de registo predial sob o número 623 da freguesia da Charneca e identificada a cor azul na Planta n.º 15/065/DMGP.

2. O direito de superfície a constituir destina-se à utilização para o exercício do culto religioso e das diversas valências sociais da Assembleia de Deus Pentecostal Igreja Filadélfia, incluindo Infância, jovens, Idosos e no apoio a famílias carenciadas através do banco alimentar, rendimento social de inserção e cantina social.

3. Será encargo do Município a realização, por si ou por entidade terceira com quem venha a contratar, das obras de reabilitação e adaptação da Escola Básica do 1.º Ciclo, N.º 66, até ao montante máximo



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

GABINETE DO VEREADOR MANUEL SALGADO

de 1.418.455,12 € (um milhão quatrocentos e dezoito mil quatrocentos e cinquenta e cinco euros e doze cêntimos), acrescido de IVA à taxa legal em vigor, conforme programa funcional e orçamento acordado com a Sociedade Gestora da Alta do Lumiar (SGAL)”.

CONDIÇÕES DE ACORDO

1. A propriedade municipal sita na Av. Santos e Castro, na qual se encontra edificada a antiga Escola Básica do 1º ciclo, n.º 66, é cedida à Assembleia de Deus Pentecostal Igreja Filadélfia no estado em que se encontra, sendo da responsabilidade da futura superficiária a desocupação de pessoas e bens se necessário.
2. Em tudo o mais mantêm-se inalterados os restantes termos e condições do Direito de Superfície anteriormente aprovado pela Proposta n.º 344/2015

ANEXOS

- I – Cópia da Proposta n.º 344/2015
- II – Correio electrónico de 28 de novembro de 2017 enviado pela SGAL
- III – Carta da Igreja Filadélfia de 05 de julho de 2017

(Processo n.º 15464/CML/15)

Sala de reuniões da Câmara Municipal, em 15 de dezembro de 2017

O Vereador

Manuel Salgado



CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA
GABINETE DO VEREADOR MANUEL SALGADO

PROPOSTA N.º 344/2015

Assunto: Aprovar a constituição de um direito de superfície a favor da Assembleia de Deus Pentecostal - Igreja Filadélfia, sobre uma parcela de terreno sita na Avenida Santos e Castro, com as construções existentes, onde funcionava a Escola Básica do 1º Ciclo Nº 66.

Pelouro: Vereador Manuel Salgado
Serviços: DMGP

Considerando que:

- a) O Município de Lisboa é proprietário duma parcela de terreno com a área de 366,50 m² sita na Avenida Eugénio de Andrade, para a qual foi autorizada a respetiva ocupação a título precário, em 21 de abril de 1981, à Assembleia de Deus Pentecostal Igreja Filadélfia para construção de um templo; (cf. Anexos I e II)
- b) A parcela de terreno municipal supra é necessária para a prossecução das obras do Eixo Viário Central abrangidas pelo Plano de Urbanização do Alto do Lumiar, pelo que é premente a sua desocupação;
- c) Foi construído nesta parcela de terreno, pela mesma entidade, um templo para ações de culto de cariz religioso, mantendo-se atualmente em plenas funções, pelo que se verifica necessária a sua deslocalização para outro local adequado ao exercício da sua atividade;
- d) Para esse efeito se encontra disponível, para ceder em direito de superfície, uma parcela de terreno municipal sita na Avenida Santos e Castro, na qual está edificada a Escola Básica do 1º Ciclo Número 66, atualmente desativada e desocupada, com a área medida em planta de 3.500,00 m², a destacar do prédio descrito em sede de registo predial sob o número 623 da freguesia da Charneca; (cf. Anexo III)
- e) Foi possível o acordo por parte da Assembleia de Deus Pentecostal Igreja Filadélfia, com vista à cessação da ocupação precária da parcela de terreno municipal necessária à prossecução das obras inseridas no Plano de Urbanização do Alto do Lumiar e deslocalização das suas instalações para a parcela de terreno municipal na Avenida Santos e Castro;
- f) É viável a cedência desta parcela de terreno municipal em regime de direito de superfície num canário de 5%



CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA

GABINETE DO VEREADOR MANUEL SALGADO

anos, prorrogável por períodos de 25 anos;

g) Os termos e condições acordados para a constituição de tal direito de superfície estão em consonância com o modelo jurídico adotado nos últimos anos para situações idênticas;

Assim, ao abrigo do disposto na alínea g) do n.º 1 do artigo 33.º da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na sua redação atual, temos a honra de propor que a Câmara delibere aprovar:

1. Constituir um direito de superfície a favor da Assembleia de Deus Pentecostal Igreja Filadélfia sobre a parcela de terreno municipal sita na Avenida Santos e Castro, com as construções existentes, onde funcionava a Escola Básica do 1.º Ciclo, N.º 66, com a área total medida em planta de 3.500,00 m², representada a cor azul na Planta n.º 15/065/DMGP (of. Anexo IV), a desanexar do prédio descrito em sede de registo predial sob o número 623 da freguesia da Charneca, pelo prazo de 50 anos e pela prestação mensal (arredondada) de 407,00 € (quatrocentos e sete euros), atualizada anualmente por aplicação do índice de preços no consumidor sem habitação, para o território continental e ao qual se atribui apenas para efeitos de escritura o montante de € 4.885,00 (quatro mil oitocentos e oitenta e cinco euros) correspondente ao valor da prestação anual.

CONFRONTAÇÕES DA PROPRIEDADE A CEDER:

Norte: C.M.L.

Nascente: C.M.L.

Sul: Prédio n.º 138 da Av.ª Santos e Castro

Poente: Avenida Santos e Castro

TERMOS E CONDIÇÕES DO DIREITO DE SUPERFÍCIE

A constituição do direito de superfície a favor da Assembleia de Deus Pentecostal Igreja Filadélfia objeto da presente proposta fica subordinada às seguintes condições:

A - OBJETO

1. O direito de superfície a constituir a favor da Assembleia de Deus Pentecostal Igreja Filadélfia, incide sobre uma parcela de terreno municipal sita na Avenida Santos e Castro, com as construções existentes, onde funcionava a Escola Básica do 1.º Ciclo, N.º 66, com a área total medida em planta de 3.500,00 m², a



CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA

GABINETE DO VEREADOR MANUEL SALGADO

desanexar do prédio descrito em sede de registo predial sob o número 623 da freguesia da Charneca e identificada a cor azul na Planta n.º 15/065/DMGP.

2. O direito de superfície a constituir destina-se exclusivamente à utilização para o exercício do culto religioso da Assembleia de Deus Pentecostal Igreja Filadélfia.

B - PRAZO DE CONSTITUIÇÃO E CONDIÇÕES DE PRORROGAÇÃO

3. O direito de superfície é constituído pelo prazo de 50 anos, prorrogável por vontade do superficiário por sucessivos períodos de 25 anos, desde que o Município de Lisboa não necessite do terreno para obras de renovação urbana ou outro fim de interesse público;

4. Querendo o superficiário exercer a faculdade prevista na condição anterior, deverá comunicar ao Município a sua intenção até um ano antes do termo do prazo que estiver em curso;

5. A oposição à prorrogação deve ser pelo Município comunicada por escrito ao superficiário no prazo de três meses a contar da data da receção da comunicação de prorrogação de prazo do direito de superfície;

6. Operada a extinção do direito de superfície, por qualquer causa, o prédio com todas as benfeitorias, reverterá para o Município de Lisboa, livre de quaisquer ónus ou encargos, sem que seja devido à superficiária qualquer indemnização;

C - RENDA

7. A Assembleia de Deus Pentecostal Igreja Filadélfia pagará ao Município, a título do direito de superfície ora aprovado, a prestação mensal de € 407,00 (quatrocentos e sete euros), atualizada anualmente por aplicação do índice de preços no consumidor sem habitação, para o território continental.

8. Sem prejuízo do disposto na cláusula seguinte, em caso de mora no pagamento da renda, o Município de Lisboa terá o direito de exigir o dobro do valor das rendas em dívida.

9. O primeiro atraso no pagamento da renda por parte da superficiária não está sujeito a qualquer penalização se vier a ser efetuado até ao final do 3.º dia seguinte à data limite de pagamento, ficando, todavia, a superficiária sujeita a uma penalização de 1% sobre o valor da renda caso proceda ao pagamento da renda entre o 4.º e o 30.º dia após a data limite de pagamento.



CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA

GABINETE DO VEREADOR MANUEL SALGADO

D - OBRIGAÇÕES DO SUPERFICIÁRIO

10. O superficiário obriga-se a desocupar o espaço municipal utilizado a título precário sito na Avenida Eugénio de Andrade, assim como qualquer outra ocupação municipal titulada nas mesmas condições, no prazo máximo de 30 (trinta) dias a partir da data da conclusão das obras de recuperação e adaptação das construções existentes na parcela de terreno objeto da presente cedência.

11. Na data da desocupação das instalações sitas na Avenida Eugénio de Andrade, a Declaração de precariedade emitida em 21 de abril de 1981 é declarada finda, sem direito a qualquer indemnização, conforme disposto no n.º 3 da Declaração, assim como quaisquer outras eventuais ocupações municipais tituladas nas mesmas condições.

E - ENCARGOS DO SUPERFICIÁRIO

12. No âmbito geral, a Assembleia de Deus Pentecostal Igreja Filadélfia obriga-se a:

- a) Requerer e instruir, a expensas suas, todos os pedidos necessários ao cumprimento dos direitos e obrigações decorrentes da constituição do direito de superfície;
- b) Assegurar a manutenção e os encargos de funcionamento dos seus equipamentos e serviços a implementar na propriedade objeto do direito de superfície, nomeadamente, os relacionados com o consumo de electricidade, água, gás e telecomunicações, bem como com limpeza ou quaisquer equipamentos de segurança;
- c) Manter todas as estruturas que utilize em perfeito estado de conservação, segurança, limpeza e salubridade, cabendo-lhe executar todas as reparações necessárias e suportar os respectivos custos;
- d) Manter a vigilância que considere necessária nas suas instalações;
- e) Avisar imediatamente o Município de Lisboa sempre que tenha conhecimento de que algum perigo ou ameaça relativamente ao bem ou que terceiros se arrogam de direitos sobre a propriedade municipal objeto do direito de superfície ou equipamentos nelas erigidos;
- f) Permitir ao Município proceder à fiscalização periódica do bem para verificação das condições das respetivas instalações e do respetivo funcionamento;



CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA
GABINETE DO VEREADOR MANUEL SALGADO

g) Contratar e manter um seguro que garanta o risco de incêndio e de destruição do bem por causas naturais ou ação humana.

F - TRANSMISSÃO OU ONERAÇÃO DO DIREITO DE SUPERFÍCIE

13. O direito de superfície é constituído *inuito personae* à Assembleia de Deus Pentecostal Igreja Filadélfia, não podendo ser alienado sem autorização expressa por escrito do Município de Lisboa, que, nos termos do estabelecido no artigo 1535º CC, gozará do direito de preferência, em último lugar, na alienação de tal direito, por qualquer causa.

14. Para efeitos do número anterior, fica desde já estabelecido que o valor da alienação não poderá ser superior ao valor calculado para o direito de superfície, atualizado pelo coeficiente de desvalorização da moeda.

15. O superficiário não poderá onerar o direito de superfície sem a prévia aprovação pela Câmara.

16. Para efeitos do disposto no número anterior, deverá o superficiário formular o respetivo pedido por escrito ao Vereador com o pelouro do património.

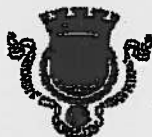
G - EXTINÇÃO DO DIREITO DE SUPERFÍCIE

17. O direito de superfície extinguir-se-á por decurso do respetivo prazo, ou pela verificação das seguintes situações, com a consequente desocupação imediata do terreno municipal e dos respetivos equipamentos aí construídos e instalados:

a) A utilização da propriedade para fins diversos do objeto da cedência;

b) O incumprimento, pelo superficiário, de qualquer das obrigações emergentes do contrato de constituição do direito de superfície.

18. Extinto o direito de superfície, pelo decurso do prazo, o superficiário obriga-se entregar ao Município de Lisboa, no prazo máximo de 60 dias a contar da data da ocorrência do facto que determinou a extinção de tal direito, a parcela de terreno, livre de quaisquer ónus ou encargos, sem que seja devido à superficiária qualquer indemnização;



CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA

GABINETE DO VEREADOR MANUEL SALGADO

19. A extinção do direito de superfície pelo decurso do prazo, importará também a extinção dos direitos reais de gozo ou de garantia que eventualmente tenham sido constituídos pelo superficiário em benefício de terceiro, ainda que com autorização do Município;

20. Verificada a extinção do direito de superfície pelo decurso do prazo, fica o superficiário obrigado a comparecer na outorga do contrato que para o efeito tenha de ser celebrado, no prazo máximo de 60 dias a contar da data em que para o efeito lhe seja dirigida comunicação escrita pelo Município de Lisboa, sendo que se o não fizer fica desde já expressamente reconhecido o direito à execução específica, nos termos do disposto no artigo 830.º do Código Civil.

H - COMPROMISSO ARBITRAL

21. A resolução de todo e qualquer litígio emergente da interpretação, aplicação ou execução de qualquer das cláusulas anteriores, fica sujeito a um tribunal arbitral, com expressa renúncia a qualquer outro.

22. Para efeitos do disposto no número anterior, a tribunal arbitral será constituído ad hoc da seguinte forma:

- a) Cada Parte nomeará um árbitro e estes dois árbitros acordarão sobre a nomeação de um terceiro árbitro, que presidirá;
- b) Os árbitros serão nomeados no prazo máximo de 15 dias a contar da data em que uma das Partes tenha notificado a outra da sua intenção de submeter o diferendo a um tribunal arbitral;
- c) O presidente será nomeado no prazo máximo de 30 dias a contar da data da nomeação dos restantes árbitros;
- d) Na ausência de acordo quanto à nomeação do Presidente, qualquer das partes poderá solicitar ao presidente do tribunal da Relação que proceda à respetiva nomeação;
- e) O tribunal arbitral determinará as suas regras de procedimento;
- f) O tribunal arbitral decide por maioria de votos e a sua decisão será definitiva e vinculativa;
- g) Cada Parte suportará os custos com o seu próprio árbitro e da sua representação no processo arbitral. Os custos relativos ao Presidente, bem como os demais custos, serão suportados em partes iguais por ambas as Partes.



CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA

GABINETE DO VEREADOR MANUEL SALGADO

Anexos:

- I. Declaração de autorização de ocupação precária e ficha de ocupação
- II. Planta n.º 15/064/DMGP (localização da parcela utilizada precariamente)
- III. Certidão da Conservatória do Registo Predial
- IV. Planta n.º 15/065/DMGP

(
(PROCESSO N.º 16484/CML/15)

Sala de reuniões da Câmara Municipal, em 17 de Junho de 2015

O VEREADOR

Manuel Salgado



CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA

GABINETE DO VEREADOR MANUEL SALGADO

JUSTIFICAÇÃO DO VALOR PROPOSTO

1 - Critério para a determinação do Direito de Superfície

A determinação do Valor do Direito de Superfície foi efetuada com recurso à fórmula definida pela proposta n.º 96/92 aprovada em 18/03/92:

$$VS = VM \times b \times n / 100,$$

em que:

VM - valor de mercado

n - prazo do direito de superfície (50 anos)

b - bonificação (25% de bonificação $\rightarrow b = 0,75$)

O valor do direito de superfície atrás indicado é transformado através do pagamento de uma contraprestação anual, atualizada anualmente através da taxa de atualização anual dos arrendamentos habitacionais, de acordo com o deliberado na proposta acima referida e na proposta n.º 543/94 de 28/12/94.

2 - Determinação do Valor de Mercado

Foi Estimado com base no respetivo Valor Patrimonial Tributário calculado nos termos do D.L. 287/2003 de 12 de Novembro (CIMI), com a redação dada pela Lei 53-A/06 de 29 de Dezembro com recurso à seguinte fórmula:

$$VPT = Ca \times Ci \times Cv \times Cq \times V_{\text{construção}} \times A_{\text{base construção}}$$

em que

Ca - Coeficiente de afectação (art.º 41.º CIMI) - Serviços - 1,10

Ci - Coeficiente de localização (art.º 42.º CIMI) comércio - 1,30

Cv - Coeficiente de Velustez (art.º 44.º CIMI) - 0,55

Cq - Coeficiente de qualidade e conforto (art.º 43.º CIMI) - 1

Vo = valor base dos prédios edificados (art.º 39.º do CIMI)

$$VPT = 490.160,00 \text{ €}$$



CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA

GABINETE DO VEREADOR MANUEL SALGADO

3 - Determinação do Valor do Direito de Superfície

Tratando-se de uma cedência em regime de direito de superfície, a contrapartida a receber pelo Município pela utilização da parcela de terreno pelo período de 50 anos é estimada com base nos critérios volumétricos definidos pelas propostas aprovadas 96/92 e 543/94 da, respetivamente, 18/03/92 e 28/12/94 em que:

$$VS = Vm \times b \times n / 100$$

(sendo VS o valor de mercado estimado, b a bonificação a utilizar - 25%, n o prazo de constituição do direito de superfície - 50 anos)

$$VS = 490.160 \text{ €} \times 0,75 \times 50 / 100 = 183.810,00 \text{ €}$$

4 - Determinação do valor da contraprestação anual

A Contraprestação Anual correspondente ao valor do direito de superfície é estimada pela fórmula definida na proposta n.º 593/94 aprovada em 28-12-1994.

$$R_{\text{anual}} = VS \times (1+r) \times (1-C / C-C^{(n+1)}), \text{ em que:}$$

r - (-0,31%) conforme o Aviso 11680/2014 publicado em Diário da República, n.º 203, 2.ª Série de 21/10/2014.

l - Taxa de referência para obrigações (ex-TRO) correspondente à taxa média de juro anual nominal bruta (TANB) de 1%.

C - constante definida por: $(1+r) / (1+l) = 0,9870$

$$R_{\text{anual}} = 183.810 \times (1-0,031) \times (1-0,9870 / 0,9870-0,9870^{51}),$$

$$R_{\text{anual}} = 183.810 \times 0,026579$$

$$R_{\text{anual}} = 4.865,00 \text{ €}$$

5 - Determinação do valor da contraprestação mensal

A contraprestação mensal arredondada é de 407,00 € (4.865,00 € / 12)



CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA

Proposta n.º 344/2015 (Subscrita pelo Sr. Vereador Manuel Salgado)

Aprovar a constituição de um direito de superfície a favor da Assembleia de Deus Pentecostal - Igreja Filadélfia, sobre uma parcela de terreno sita na Av. Santos e Castro, com as construções existentes, onde funcionava a Escola Básica do 1.º Ciclo n.º 66, nos termos da proposta;

(Aprovada por unanimidade)

Proposta n.º 345/2015 (Subscrita pelo Sr. Vereador Manuel Salgado)

Aprovar submeter à apreciação da Assembleia Municipal a revogação do direito de superfície constituído a favor do Ginásio Clube Português, sobre uma parcela de terreno sita na Praça Ginásio Clube Português e a constituição de um novo direito de superfície a favor do mesmo Clube, sobre as parcelas de terreno municipais sitas à Rua das Amoreiras, Praça do Ginásio Clube Português e Praça das Águas Livres, nos termos da proposta;

| Aprovada por maioria com a seguinte votação: | A favor | Abstenções | Contra |
|--|---|------------|--------|
| | 16 (BPS, Sind., 3PPD/PSD e 1CDS/PP) | 2 (PCP) | |

Proposta n.º 346/2015 (Subscrita pelo Sr. Vereador Manuel Salgado)

Aprovar a adjudicação da Empreitada n.º 9/DMPO/DCMVP/DPCIVP/14 - "Reabilitação de pavimentos e estruturas de drenagem na Cidade de Lisboa" - Processo n.º 01/CP/DEPS/N.D./2015; de ratificação das alterações ao Programa de Concurso - modelo de avaliação e definição de proposta considerada anormalmente baixa; de ratificação de erros e omissões apresentados e, ainda, de assunção de compromisso plurianual, com a consequente repartição de encargos, nos termos da proposta;

(Aprovada por unanimidade)

Maria Felício (DMGP)

De: António Sousa Fernandes <afernandes@sgal.pt>
Enviado: terça-feira, 28 de novembro de 2017 11:14
Para: Henrique Luz (DMGP)
Cc: Maria Felício (DMGP)
Assunto: RE: Reconstrução da escola 66 - Igreja Filadélfia

Ex.mo Senhor Eng. Henrique Luz,

Conforme solicitado informamos que a SGAL está em condições de executar as obras de recuperação da Escola 66, de acordo com o âmbito de trabalhos previamente acordado com a Câmara Municipal de Lisboa, na sequência das diversas revisões sobre a extensão dos trabalhos a executar.

Estas obras serão realizadas ao abrigo do Contrato Inominado, através de contra partida de substituição a criar para o efeito.

Conforme tem vindo a ser discutido nas reuniões de Comissão Paritária entre a SGAL e a CML, com a libertação da área actualmente ocupada pela Igreja Filadélfia, esses terrenos deverão passar a integrar as áreas a transmitir à SGAL no âmbito do Contrato Inominado, para redução do défice de áreas a transmitir actualmente existente.

Nestas condições o valor dos trabalhos de reconstrução da Escola 66 ascende a €1.418.455,12 a que acresce IVA em vigor e aplicável.

O prazo para a realização dos trabalhos é de 12 meses.

A presente proposta é válida por 60 dias.

Estamos ao dispor para prestar quais quer outras informações ou esclarecimentos que sejam considerados necessários.

Com os meus cumprimentos,

—
ANTÓNIO SOUSA FERNANDES
Administrador

SGAL - Sociedade Gestora da Alta de Lisboa, S.A.
Rua Manuel Marques, 10 D, 1750-171 Lisboa
Tel: 21 752 0707 | Fax: 21 752 0702 | afernandes@sgal.pt

alta 3n
de LISBOA



Igreja Filadélfia
Assembleia de Deus Pentecostal
Filial na Aliança Evangélica Portuguesa

(Proc. 15464/EP4/15)

ADNUP
Dr. António
Furtado
4 Cópia: Sr.
Vereador
27.07.17

Ana Gracinda
Adjunta

Exmo. Sr. Dr. Fernando Medina
Gabinete Vereador Manuel Salgado

Paços do Concelho

Praça do Município

1149-014 Lisboa

ANEXO V
Ao Cab. do Sr. Ver. KS
11 JUL 2017
JAL

O Chefe do Gabinete
Jorge Damas Rato

DACM

Prop. n.º 765 / 2017
Fls. _____

Lisboa, 5 de Julho de 2017

Exmo. Senhor,

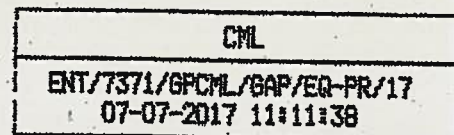
Apresentamos os nossos melhores cumprimentos.

Serve a presente para demonstrar a nossa preocupação sobre o processo de realojamento da Igreja/IPSS Filadélfia, que há quinze anos estamos à espera de resolução, conforme Anexo A, que juntamos, e que até hoje nada está resolvido.

Após acordo, entre as nossas instituições e a Câmara Municipal de Lisboa, na altura, na pessoa de Dr. João Pedro Domingos assessor do Sr. Vereador Manuel Salgado, sobre a localização e reabilitação do imóvel, que culminou com a atribuição da antiga Escola Básica nº 66 - 1º Ciclo da Charneca do Lumiar, com verba estimada em 1.200.000,00 euros, para reabilitação do mesmo, cuja comunicação de 18/3/2015 nos informava da elaboração do projeto em 2015 e a realização da obra durante o ano 2016 (Anexo B). Foi aprovado em sessão de câmara, Proposta nº 344/2015 e, posteriormente publicado em 17/06/2015 para o futuro realojamento das nossas instituições.

Em 15/11/2016, na última reunião com o senhor Diretor Dr. António Furtado, fomos informados que iríamos ser contactados até ao final de Novembro de 2016, pelo gabinete do notariado, para a assinatura da escritura do novo espaço, conforme despacho do Sr. Vereador em 26/06/2016, ofício 1488/DMGP/16 (Anexo C), após o que dar-se-ia início à adaptação do edifício.

Passados sete meses continuamos sem qualquer contacto sobre a finalização deste processo, o que já nos custou a perda de financiamento para o equipamento e também de gastos avultadíssimos com soluções transitórias, questão que constantemente temos de justificar perante a Segurança Social por quem somos tutelados, nos últimos dois anos.





Igreja Filadélfia
Assembleia de Deus Pentecostal
da Aliança Evangélica Portuguesa

Uma vez mais vemo-nos forçados a apelar ao Senhor Presidente (como já o tínhamos feito em 11/4/16 - carta em Anexo D) para que possa intervir na resolução deste processo que, tão necessário é para a população que servimos há mais de 50 anos, mas também, para que a nossas instituições possam estar mais capacitadas a apoiar a população onde estamos inseridos.

Continuamos a manifestar a nossa total disponibilidade, para que com a brevidade possível, possamos em conjunto encontrar a melhor solução.

Na expectativa de uma resposta de V. Exa. a esta carta, apresentamos os nossos melhores cumprimentos,

De V. Exa.

Atentamente

Anexos: 4



ATA EM MINUTA

Nos termos e para os efeitos do artigo 57.º da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, bem como do disposto no artigo 19.º, n.º 2, do Regimento da Câmara Municipal de Lisboa, foram deliberadas na Reunião Extraordinária de Câmara de 21 de dezembro de 2017, as propostas a seguir discriminadas, constituindo o presente documento e os originais dos referidos documentos, a ata em minuta:

Proposta n.º 627/2017 (Subscrita pelo Sr. Vereador Manuel Salgado)

Aprovar o pedido de licenciamento sobre a construção de um edifício destinado ao uso habitacional e comercial, sito no Campo Grande n.ºs 70-76, Freguesia de Alvalade, que constitui o processo n.º 1360/EDI/2016, nos termos da proposta;

| Aprovada por maioria com a seguinte votação: | A favor | Contra | Abstenções |
|--|---------------------------------------|--------|------------|
| | 13 (6PS, 2Ind., 2PPD/PSD, 2PCP e 1BE) | — | 4 (CDS/PP) |

Proposta n.º 628/2017 (Subscrita pelo Sr. Vereador Manuel Salgado)

Aprovar o pedido de licenciamento para a obra de alteração/ampliação, a realizar nos prédios sitos no Largo Rafael Bordalo Pinheiro n.º 20 e Rua da Trindade n.ºs 11 a 19, Freguesia de Santa Maria Maior, que constitui o processo n.º 1570/EDI/2016, nos termos da proposta;

| Aprovada por maioria com a seguinte votação: | A favor | Contra | Abstenções |
|--|----------------------------|----------------|------------|
| | 10 (6PS, 2Ind. e 2PPD/PSD) | 3 (2PCP e 1BE) | 4 (CDS/PP) |



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

Proposta n.º 762/2017 (Subscrita pelo Sr. Vereador Manuel Salgado)

Aprovar submeter à apreciação da Assembleia Municipal a desafetação do domínio público para o domínio privado municipal de antigos troços da Azinhaga da Flamengo e da Rua das Barracas, nos termos da proposta;

| | A favor | Contra | Abstenções |
|--|---------------------------------------|--------|------------|
| Aprovada por maioria com a seguinte votação: | 13 (6PS, 2Ind., 2PPD/PSD, 2PCP e 1BE) | ----- | 4 (CDS/PP) |

Proposta n.º 763/2017 (Subscrita pelo Sr. Vereador Manuel Salgado)

Aprovar submeter à apreciação da Assembleia Municipal a retificação da Proposta n.º 88/2017, respeitante à desafetação do domínio público para o domínio privado municipal da parcela de terreno com a área de 3.121,00m², sita na Rua Carlos Botelho, Ruas A, B, C e D, junto à Picheleira - Quinta dos Embrechados, nos termos da proposta;

(Aprovada por unanimidade)

Proposta n.º 764/2017 (Subscrita pelo Sr. Vereador Manuel Salgado)

Aprovar submeter à apreciação da Assembleia Municipal a constituição do direito de superfície a favor da TURCULTUR - Turismo e Cultura de Portugal, Lda., sobre o prédio municipal sito na Rua da Junqueira, nos termos da proposta;

(Adiada)

Proposta n.º 765/2017 (Subscrita pelo Sr. Vereador Manuel Salgado)

Aprovar submeter à Assembleia Municipal a alteração da Proposta n.º 344/2015, respeitante à cedência em direito de superfície à Assembleia de Deus Pentecostal - Igreja Filadélfia, da parcela de terreno municipal sita na Avenida Santos e Castro, nos termos da proposta;

(Aprovada por unanimidade)

Os Senhores Vereadores do CDS/PP não participaram na discussão e na votação da proposta

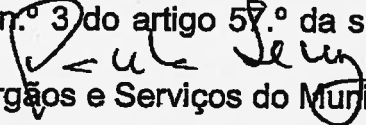


C Â M A R A M U N I C I P A L D E L I S B O A

Proposta n.º 784/2017 (Subscrita pelo Sr. Vereador Manuel Salgado)

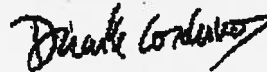
Aprovar submeter à apreciação da Assembleia Municipal a aquisição pelo Município de dois imóveis sítos na Rua das Barracas, n.º 82, tornejando para o Beco do Félix, n.º 4 e 6, e no Beco do Petinguim n.ºs 31 e 33, Beco do Félix n.º 1, por exercício do direito legal de preferência, nos termos da proposta;

| Aprovada por maioria com a seguinte votação: | A favor | Contra | Abstenções |
|--|-----------------------------|--------|------------------------|
| | 11 (6PS, 2Ind., 2PCP e 1BE) | ---- | 5 (4CDS/PP e 1PPD/PSD) |

Nos termos do n.º 3 do artigo 57.º da supra citada Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, eu,  Diretora do Departamento de Apoio aos Órgãos e Serviços do Município mandei lavrar.

Paços do Concelho, aos 21 de dezembro de 2017

O Vice-Presidente



Duarte Cordeiro

PROPOSTA N.º 765/2017 - APROVAR SUBMETER À ASSEMBLEIA MUNICIPAL A ALTERAÇÃO DA PROPOSTA N.º 344/2015, RESPEITANTE À CEDÊNCIA EM DIREITO DE SUPERFÍCIE À ASSEMBLEIA DE DEUS PENTECOSTAL - IGREJA FILADÉLFIA, DA PARCELA DE TERRENO MUNICIPAL SITA NA AVENIDA SANTOS E CASTRO, NOS TERMOS DA PROPOSTA;

O Sr. Vice-Presidente: - Proposta 765, os Srs. Vereadores do CDS não participam na discussão. Pergunto ao Sr. Vereador Manuel Salgado se deseja apresentar a Proposta? Algum dos Srs. Vereadores deseja esclarecimentos em relação a esta Proposta, Ponto 17, Proposta 763? Vamos votar. Quem vota contra? Quem se abstém? Foi aprovada por unanimidade.

O Sr. Vice-Presidente em exercício pôs à votação a Proposta 765/2017, a qual foi aprovada por unanimidade.

Os Srs. Vereadores do CDS/PP não participaram na discussão, nem na votação da proposta.