



ACTAS

Folha 39

ATA NÚMERO 29

Aos trinta dias do mês de março do ano de dois mil e vinte e dois, pelas dezasseis horas reuniu, na sua sede social, sita na Rua de Santa Marta n.º 55 – 6.º, 1150-294 Lisboa, a Assembleia Geral anual da CONSEST - Promoção Imobiliária, S.A, sociedade anónima com o número de pessoa coletiva e de matrícula na Conservatória do Registo Comercial de Lisboa 506 426 297 e o capital social de 55.000.000,00 €, integralmente realizado.

A Mesa da Assembleia Geral foi composta pelo respetivo Presidente, Dr. José Espírito Santo Menezes e Teles, e pela Secretária, Dr.ª Dora Isabel Dias Sobral Chumela.

O Senhor Presidente da Mesa verificou estarem presentes os três membros do Conselho de Administração da Sociedade, Dr. Alexandre Jaime Boa-Nova e Moreira dos Santos, na qualidade de Presidente, Dr.ª Maria João Alves Sineiro Canha e Eng.º Manuel Jorge Santos, ambos na qualidade de Vogais, assim como o respetivo Fiscal Único, o Dr. Eduardo Roque do Rosário Rêgo, da sociedade “Vitor José e Associados, SROC, Lda.”.

O Senhor Presidente da Mesa verificou, igualmente, estar presente a Acionista e detentora da totalidade do capital social da Sociedade, a PARPÚBLICA – Participações Públicas (SGPS), S.A., pessoa coletiva número 502 769 017, com sede na Rua de Santa Marta, 55 - 5.º, 1150-294 Lisboa, devidamente representada, nos termos da carta de representação dirigida ao Senhor Presidente da Mesa cuja cópia fica arquivada em pasta da Sociedade respeitante à presente reunião, pelo Dr. João Carlos da Silva Sacadura Pinhão, Vogal do respetivo Conselho de Administração.

Por último, o Senhor Presidente da Mesa confirmou que a Assembleia Geral havia sido devidamente convocada, nos termos do art.º 377º do Código das Sociedades Comerciais, pelo que se encontravam reunidas todas as condições para que a mesma reunisse e deliberasse validamente sobre todos os assuntos para os quais fora convocada.

O Senhor Presidente da Mesa deu então início à sessão, cuja **Ordem de Trabalhos**, arquivada digitalmente e em papel com os respetivos anexos em pasta própria da Sociedade criada para o efeito, foi composta pelos seguintes Pontos:

Ponto Número Um - *Deliberar sobre o Relatório de Gestão, as Contas e demais documentos de prestação de contas do exercício findo em 31 de dezembro de 2021;*

Ponto Número Dois - Deliberar sobre a proposta de aplicação de resultados constante do Relatório de Gestão;

Ponto Número Três - Apreciar, tal como previsto no n.º 3 do art.º 35 do Código das Sociedades Comerciais, as medidas de reestruturação financeira da Sociedade propostas pelo Conselho de Administração, a saber:

- (i) A dissolução da Sociedade ou a respetiva extinção por qualquer outra via legalmente prevista;
- (ii) A redução do capital social para montante não inferior ao respetivo capital próprio, sempre em obediência ao disposto no n.º 1, do art.º 96º, também do Código das Sociedades Comerciais;
- (iii) A realização de entradas pela Acionista para reforço da cobertura de capital.

Ponto Número Quatro – Deliberar sobre o Relatório do Governo Societário relativo ao exercício findo em 31 de dezembro de 2021;

Ponto Número Cinco – Apreciar a atividade geral da Administração e da Fiscalização do exercício findo em 31 de dezembro de 2021;

Ponto Número Seis – Deliberar sobre a eleição dos Órgãos Sociais para o triénio 2022-2024;

Ponto Número Sete – Deliberar sobre a remuneração dos membros dos Órgãos Sociais e demais benefícios;

Ponto Número Oito – Fixar as orientações de Gestão para o triénio 2022-2024.

Entrando-se de imediato no **Ponto Número Um da Ordem de Trabalhos** - Deliberar sobre o Relatório de Gestão, as Contas e demais documentos de prestação de contas do exercício findo em 31 de dezembro de 2021 - o Senhor Presidente do Conselho de Administração, Dr. Alexandre Santos, pediu a palavra para fazer uma exposição sucinta da atividade desenvolvida pela Sociedade no transato exercício de 2021 e no quadriénio 2018/2021, bem como dos indicadores financeiros mais relevantes, a qual, com maior detalhe, corresponde ao documento que ficará anexo a esta ata (¹) e que, previamente, foi circulado por todos os presentes.

ACTAS

Jesus

Concluída que foi a exposição do Dr. Alexandre Santos, o Senhor Presidente da Mesa deu nota de que o Relatório de Gestão se encontrava devidamente acompanhado pelo relatório e Parecer do Fiscal Único e pela Certificação Legal das Contas, documentos esses que dele fazem parte integrante, tendo subsequentemente dado a palavra ao Fiscal Único, o qual confirmou que os documentos de prestação de contas relativos ao exercício de 2021, apresentados pelo Conselho de Administração à votação da presente Assembleia Geral, se encontram suportados por parecer sem reservas e sem ênfases, recomendando, assim, a respetiva aprovação.

O Senhor Presidente da Mesa passou então a palavra ao representante da acionista, Dr. João Pinhão, o qual, tendo dito que era com muito gosto que exercia tais funções de representação, agradeceu o trabalho desenvolvido para que a informação de suporte tivesse sido tempestivamente disponibilizada, permitindo a concretização da presente Assembleia na data em tempo também agendada. Continuando, o Dr. João Pinhão agradeceu igualmente a apresentação relativa à atividade da Sociedade efetuada pelo Conselho de Administração na pessoa do respetivo Presidente, atividade que, referiu, enquanto representante da acionista acompanhou, cumprimentando a Administração e o Fiscal Único pelos documentos apresentados.

Continuando, o representante da acionista deu nota de que, uma vez analisados os documentos de prestação de contas do transato exercício de 2021 e, bem assim, o parecer do Fiscal Único sobre os mesmos emitido, estavam reunidas as condições para votar favoravelmente a aprovação do Relatório de Gestão e das Demonstrações Financeiras do exercício findo, ressaltando que:

- (i) Relativamente às Parcelas A e B do Terreno da Falagueira, deve o Conselho de Administração continuar a acompanhar e reportar periodicamente os principais desenvolvimentos destes dois projetos durante o ano de 2022;
- (ii) No que concerne ao litígio que opõe a Sociedade à COTTEES, deve também o Conselho de Administração continuar a acompanhar e reportar periodicamente o nível de contingência do processo, bem como os desenvolvimentos que o mesmo possa vir a ter no decurso do presente exercício.

Handwritten signature

Dado por concluído o Ponto Número Um da Ordem de Trabalhos, passou-se então para o **Ponto Número Dois** - *Deliberar sobre a proposta de aplicação de resultados constante do Relatório de Gestão*- tendo tomado da palavra o Senhor Presidente da Mesa para, após a leitura da proposta do Conselho de Administração constante do Relatório de Gestão de 2021, no sentido de incorporar integralmente o resultado negativo de 307.392,42€ (trezentos e sete mil, trezentos e noventa e dois euros e quarenta e dois cêntimos) na rubrica de Resultados Transitados, colocá-la à apreciação e votação do representante da acionista.

Nestes termos e fazendo uso da palavra, o representante da acionista propôs e votou favoravelmente a proposta de aplicação de resultados apresentada pelo Conselho de Administração.

Dado por encerrado o ponto anterior prosseguiu-se de imediato para o **Ponto Número Três** - *Apreciar, tal como previsto no n.º 3 do art.º 35 do Código das Sociedades Comerciais, as medidas de reestruturação financeira da Sociedade propostas pelo Conselho de Administração, a saber:*

- (i) *A dissolução da Sociedade ou a respetiva extinção por qualquer outra via legalmente prevista;*
- (ii) *A redução do capital social para montante não inferior ao respetivo capital próprio, sempre em obediência ao disposto no nº 1, do art.º 96º, também do Código das Sociedades Comerciais;*
- (iii) *A realização de entradas pela Acionista para reforço da cobertura de capital.*

Tendo em consideração os resultados apresentados no Ponto Número Dois e, consequentemente, o facto de a Sociedade se encontrar nas condições previstas no artigo 35º do Código das Sociedades Comerciais, o Senhor Presidente da Mesa informou que, nos termos do nº 3 do referido preceito, deveria a acionista, através do seu representante, pronunciar-se, pelo que lhe deu a palavra.

Tomando assim da palavra, o representante da acionista transmitiu que relativamente à situação da Sociedade, mais concretamente, às medidas a tomar descritas no artigo 35º do CSC, e na sequência das propostas apresentadas pelo Conselho de Administração, é entendimento da acionista, sabendo que a CONSEST não gera presentemente receitas próprias e que todas as despesas e investimentos aprovados em sede de Plano de Atividades e Orçamento plurianuais

JH

JH
2

ACTAS

são suportados por suprimentos da PARPÚBLICA, não estarem de momento criadas as condições para que a Assembleia Geral delibere sobre as medidas de reestruturação financeira a implementar, propondo e votando favoravelmente o seu adiamento.

Terminado o ponto anterior, o Senhor Presidente da Mesa passou, em seguida, à leitura do **Ponto Número Quatro - Deliberar sobre o Relatório do Governo Societário relativo ao exercício findo em 31 de dezembro de 2021** - dando uma vez mais a palavra ao representante da acionista.

Tomando da mesma, o representante da acionista deu conta de que a proposta de Relatório de Governo Societário apresentada pela Sociedade relativamente ao ano de 2021 fora objeto de parecer favorável do órgão de fiscalização, tendo, com o mesmo, nos termos do n.º 10 do artigo 39.º do Decreto-Lei n.º 133/2013, sido submetida a avaliação da Unidade Técnica de Acompanhamento e Monitorização do Setor Público Empresarial (UTAM) a qual, através do Relatório de Análise 56/2022, de 22 do presente mês de março, igualmente anexo à presente, sobre a mesma se havia pronunciado favoravelmente.

Face ao exposto, o representante da acionista considerou estarem reunidas as condições para expressar o seu voto favorável à aprovação do Relatório de Governo Societário relativo ao exercício de 2021.

Concluído o ponto, o Senhor Presidente da Mesa tomou uma vez mais a palavra e passou à leitura do **Ponto Número Cinco – Apreciar a atividade geral da Administração e da Fiscalização do exercício findo em 31 de dezembro de 2021**.

Tendo-lhe sido dada a palavra, o representante da acionista, dando assim cumprimento ao disposto na lei comercial, propôs e deliberou favoravelmente um voto de confiança no Conselho de Administração, e em cada um dos seus membros, e no Fiscal Único pelo trabalho desenvolvido no exercício de 2021, voto esse extensivo aos membros da Mesa da Assembleia Geral.

Sendo dado por encerrado o ponto número cinco, o representante da acionista novamente pediu, tendo-lhe sido concedida, a palavra, para solicitar ao Senhor Presidente da Mesa que procedesse à leitura conjunta dos últimos três pontos da Ordem de Trabalhos, pedido a que o Senhor Presidente da Mesa anuiu, tendo assim lido os pontos seis, sete e oito, a saber:

Ponto Número Seis – Deliberar sobre a eleição dos Órgãos Sociais para o triénio 2022-2024;

Ponto Número Sete – Deliberar sobre a remuneração dos membros dos Órgãos Sociais e demais benefícios;

Ponto Número Oito – Fixar as orientações de Gestão para o triénio 2022-2024.

Posto o que concedeu novamente a palavra ao representante da acionista.

No contexto, o representante da acionista informou todos os presentes que relativamente aos pontos em apreço, não estando ainda reunidas as condições necessárias para que a acionista sobre os mesmos pudesse decidir, propunha e votava favoravelmente o adiamento da respetiva apreciação e votação.

Concluídos estes últimos pontos e dado que mais ninguém quis tomar a palavra, o Senhor Presidente da Mesa agradeceu a presença e participação de todos, declarando formalmente terminada a Assembleia às dezassete horas, dela sendo lavrada a presente ata, a qual, fez notar, depois de lida e aprovada vai ser assinada por todos os membros da Mesa, sendo-lhe igualmente anexa a lista de presenças ⁽ⁱⁱ⁾ entretanto circulada e devidamente assinada por todos.


Dona chumela

ⁱ CONSEST, QUADRIÉNIO 2018/2021

ⁱⁱ lista de presenças

CONSEST

QUADRIÉNIO 2018/2021



Nota Prévia	3
Vertente Urbanística	4
Vertente Jurídica	9
Vertente Financeira	12
Vertente Comercial	16

NOTA PRÉVIA

Aquando da aprovação de contas relativas ao ano de 2020, a acionista expressou o entendimento na Assembleia Geral de 29 de março de 2021 que:

(i) “No que à integração do Terreno da Falagueira na Bolsa de Habitação do IHRU (...) respeita, deverão ser tomadas medidas pelo Conselho de Administração da Sociedade, no sentido do esclarecimento junto do IHRU dos termos e condições em que esta Parcela irá ser afeta à gestão deste Instituto;”

Este tema é objeto de análise no capítulo “Vertente Urbanística” (Slide 5)

(ii) “No que concerne à parcela B do terreno da Falagueira e ao acordo de permuta de terrenos entre a CONSEST e a Câmara Municipal da Amadora, parece tal operação estar abrangida pelo disposto no art.º 83º do Decreto-Lei nº 169-B/2019, de 3 de dezembro, devendo, em consequência, ser obtidas as autorizações referidas neste diploma legal;”

Este tema é objeto de referência no capítulo “Vertente Comercial” (Slide 17)

(iii) “No que ao litígio com a sociedade COTTEES respeita, atento o facto do Conselho de Administração da Sociedade ter subido o nível de contingência do processo (de 30 mil euros para 2 milhões de euros), com base no cálculo da mediana entre o worst case scenario e o cenário mais favorável, no que diz respeito às custas do processo, deverá o Conselho de Administração da Sociedade acompanhar e reportar periodicamente à acionista única o nível de contingência do processo, bem como os desenvolvimentos do mesmo durante o ano de 2021.”

Esta temática é objeto de análise no capítulo “Vertente Jurídica” (Slide 10)

VERTENTE URBANÍSTICA



VERTENTE URBANÍSTICA

Relativamente à recomendação acionista constante de (i) da Nota Prévia, importa notar que:

(1) A transferência da gestão da Parcela B para o IHRU sem que fossem definidos o termos da mesma, **susteve de imediato, com o conhecimento da Câmara Municipal da Amadora (CMA), todo o investimento previsto para a mencionada Parcela B** e que se estimava que arrancasse ainda em 2021, nomeadamente a elaboração do Plano de Pormenor do *Campus* da Falagueira referido no ponto (6), cujos Termos de Referência e minuta do correspondente contrato de planeamento, a celebrar entre CONSEST e CMA, já se encontravam à data aprovados;

(2) De forma a ultrapassar e esclarecer a questão da “transferência de gestão”, no decurso de 2021 tiveram lugar uma multiplicidade de contactos tripartidos entre CONSEST, CMA e Instituto da Habitação e Reabilitação Urbana (IHRU), este último secundado proximamente pela Secretaria de Estado da Habitação (SEH), de modo a que se alcançasse uma plataforma de entendimento que permitisse satisfazer os interesses de todas as partes, nomeadamente, **(i)** salvaguardar a visão urbanística da CMA para a zona da Falagueira / Venda Nova, **(ii)** permitir ao IHRU promover 490 fogos de habitação acessível e **(iii)** permitir à CONSEST potenciar o valor do seu ativo de forma a absorver os custos suportados com a aquisição, detenção e investimento no Terreno durante 13 anos;

(3) Do conjunto de contactos realizados **resultou a assinatura, em 19 de novembro de 2021, entre as referidas 3 entidades - CONSEST, CMA, IHRU - de um Memorando de Entendimento (MdE);**

(4) No início de dezembro de 2021 e em conformidade com o MdE referido anteriormente, a CONSEST mandatou o IHRU para, em seu nome, ceder à CMA a Estrada dos Salgados, que atravessa o Terreno, criando-se desta forma dois prédios cadastral e matricialmente autónomos, sendo que o prédio a sul da referida estrada, a cumprir-se o constante do referido MdE, retornará à Sociedade, livre de quaisquer ónus, permitindo assim iniciar o Plano de Pormenor do *Campus* Empresarial da Falagueira / Venda Nova

VERTENTE URBANÍSTICA

Adicionalmente e **durante o quadriénio 2018-2021** foi ainda possível desenvolver um conjunto de iniciativas de natureza urbanística revertendo anos de inércia e perdas acumuladas fruto, em grande medida, de uma parceria falhada que deu origem a um pleito jurídico, tão dispendioso como moroso.

O objetivo principal foi, e é, o de valorizar o ativo, permitindo o desenvolvimento de um projeto numa área nevrálgica do Município da Amadora, e encetar o caminho de recuperação dos mais de 70 M€ investidos até à data, em benefício, desde logo da Sociedade e da respetiva cadeia acionista, mas também, de modo mais direto, dos munícipes da Amadora e, em geral, de todos os contribuintes.

Assim e numa perspetiva histórica e temporal foram concretizadas as seguintes ações:

- (1)** Desanexação de uma Parcela, a Parcela A, por cedência ao Município da via que a delimita, ainda em 2019;
- (2)** Conversão do terreno de rústico em urbano;
- (3)** A Parcela A, porque em zona urbana consolidada, adquire capacidade construtiva de cerca de 29.000m² ao abrigo do PDM vigente;
- (4)** Consulta e contratação do projeto de arquitetura e de especialidades para o licenciamento da operação urbanística da Parcela A levadas a cabo em 2020, com o projeto de arquitetura a ser aprovado pela CMA em 6 de janeiro de 2021, estando iminente a aprovação dos projetos das especialidades;

VERTENTE URBANÍSTICA

(5) O projeto de licenciamento aprovado pela CMA para a Parcela A, considera as seguintes áreas por tipologia de construção:

Tipologia	ABC (m2) / #
Habitação (do quais rendas acessíveis)	12 841 (649)
Escritórios	15 996
Estacionamentos afetos Habitação (#)	283
Estacionamentos afetos Escritórios (#)	572
Estacionamentos a ceder à CMA (#)	804



(6) Negociação com a CMA dos Termos de Referência e minuta do Contrato de Planeamento para elaboração do Plano de Pormenor do *Campus Empresarial da Falagueira*, a abranger cerca de 25 ha da Parcela B, um e outra aprovados ainda em 2019, quer pelo executivo municipal, quer pela Assembleia Municipal, Termos de Referência que apontam para uma área bruta de construção acima do solo de cerca de 175.000 m²;

(7) Negociação com a CMA relativa à permuta (*vd. infra* Vertente Comercial) de dois prédios com áreas idênticas (8.200m²), permitindo à Sociedade, concretizada aquela, o acerto significativo de parte da orla do terreno e a transferência do ónus de habitações atualmente ocupadas sem título e ali existentes, e ao Município a promoção de residências universitárias em parceria com o ISEG e o ISCTE;

(8) Após a afetação da Parcela B à Bolsa de Habitação com aparente transferência de gestão para o IHRU, negociação com o mesmo e com a CMA da solução urbanística e fundiária que permita à Sociedade gerar receitas e desalavancar dívida, cumprindo em simultâneo, a visão estratégica da CMA para aquela área do concelho, minimizando o impacto económico para o erário público da cristalização do ativo na referida Bolsa.

VERTENTE URBANÍSTICA

(9) No que diz respeito aos desenvolvimentos da Parcela A, foi obtida em janeiro de 2021 a aprovação do projeto de arquitetura, tendo sido submetidos de imediato os projetos de especialidades;

(10) Em outubro de 2021 o Metropolitano de Lisboa, dada a contiguidade da respetiva estação à Parcela A do Terreno, pediu esclarecimentos e elementos adicionais que, tendo sido respondidos tempestivamente, deram lugar à emissão de um parecer favorável já em janeiro de 2022;

(11) Não estando em falta qualquer parecer externo, é expetável que a emissão do alvará de licença de construção venha a ocorrer ainda no decurso do primeiro semestre de 2022.

VERTENTE JURÍDICA



VERTENTE JURÍDICA

Relativamente à recomendação acionista constante de (iii) da Nota Prévia, importa notar que:

(1) No âmbito do Litígio, o único desenvolvimento registado no ano de 2021 foi a receção pelos mandatários da Sociedade de uma comunicação do presidente do Tribunal Arbitral que julgou o pleito em primeira instância, dando conta de que o Tribunal da Relação de Lisboa (TRL) determinara a remessa dos 59 volumes que constituem o processo para as instalações onde o Tribunal Arbitral funcionara, o escritório do respetivo Presidente, e, nessa medida, pedindo às partes que em 10 dias se pronunciassem sobre os eventuais passos subsequentes, em especial **(1)** se entendiam que o Supremo Tribunal de Justiça remetera efetivamente para arbitragem os temas em aberto, **(2)** se em qualquer caso entendiam dever ser reconstituída a referida instância arbitral e **(3)** se, sendo as respostas positivas, dados os factos (judiciais) supervenientes à decisão de primeira instância, não se imporia um novo regulamento de arbitragem, com prazos e demais aspetos essenciais, de entre os quais e porventura uma nova produção de prova;

(2) A esta comunicação a Sociedade respondera informando ser da COTTEES o impulso processual, pelo que aguardaria por este para reagir em conformidade;

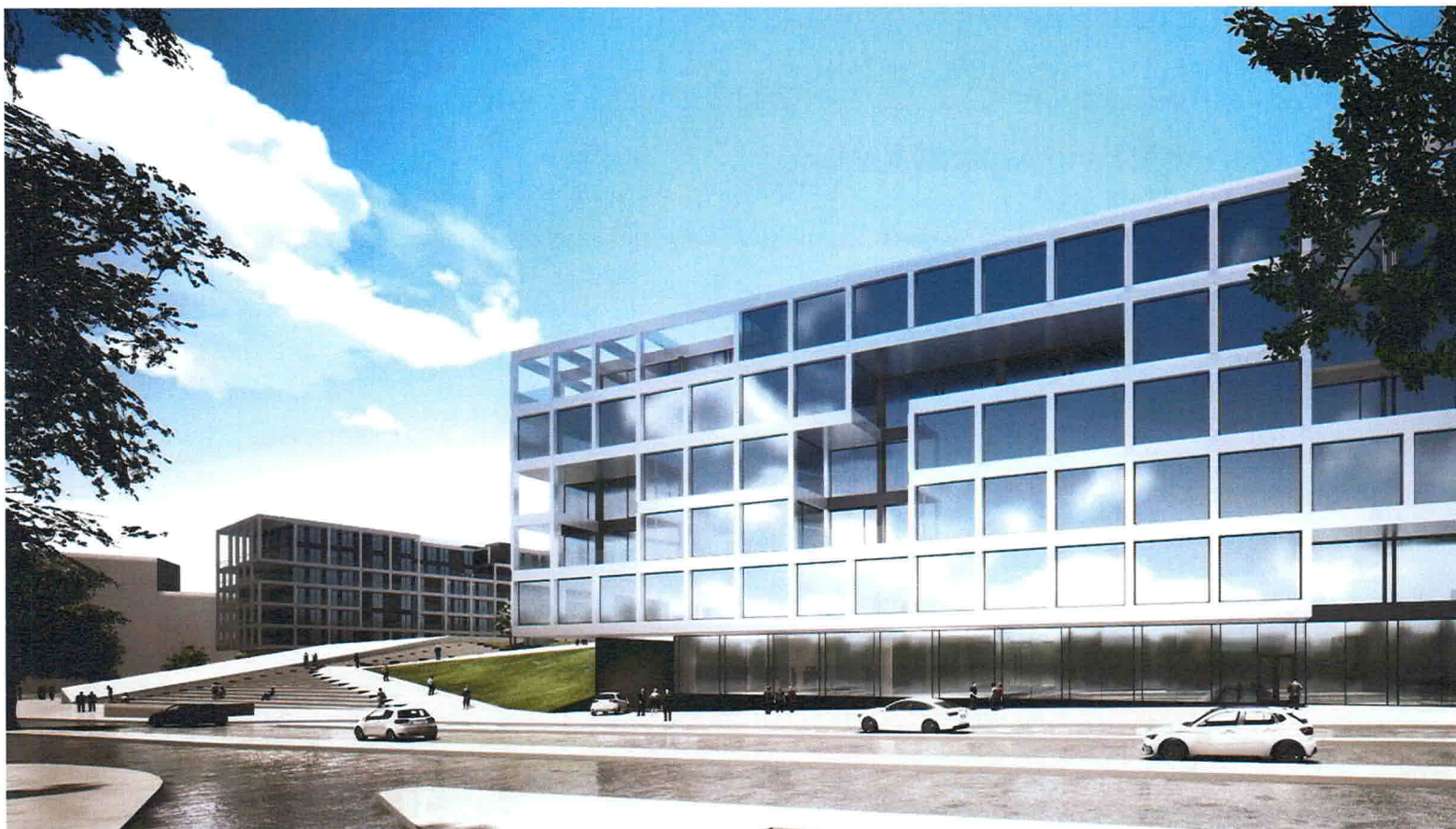
(3) Já a COTTEES, respondendo à mesma solicitação, declarou o seu interesse na reconstituição do Tribunal Arbitral – ainda que com outro regulamento e distintos prazos – referindo, todavia, que mercê da pandemia só pretenderia dar início ao incidente de liquidação “mais tarde”, o que por todo o ano de 2021 não ocorreu.

VERTENTE JURÍDICA

Resumem-se ainda, relativamente ao quadriénio 2018-2021, os desenvolvimentos mais relevantes neste âmbito:

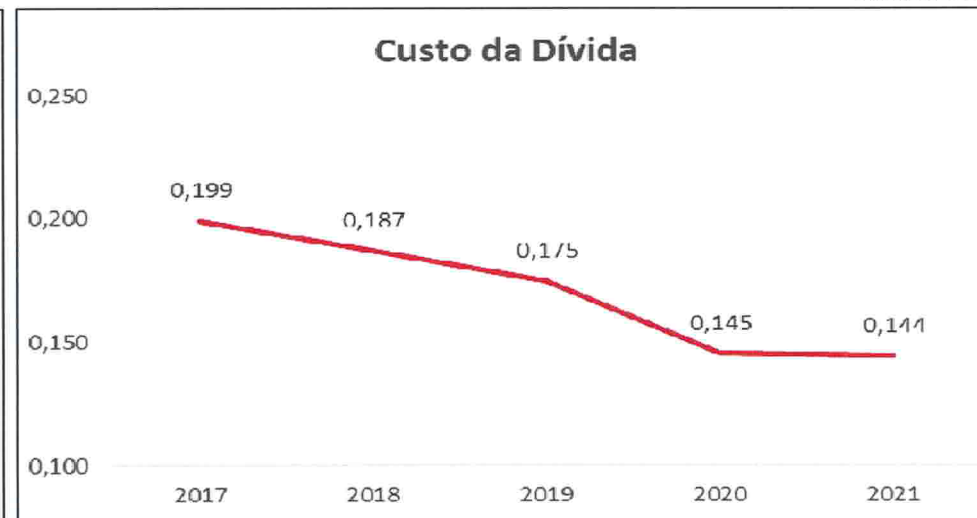
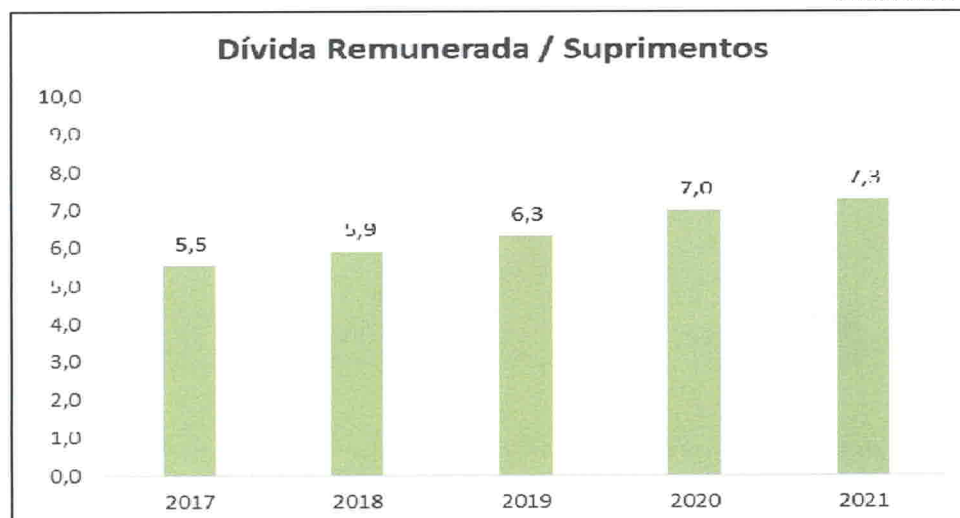
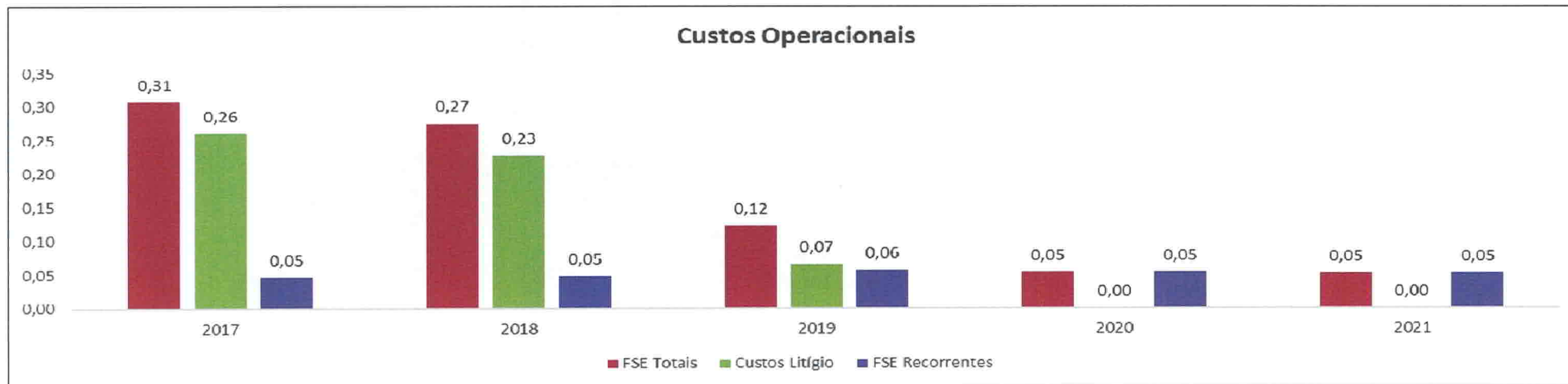
- (1)** Na sequência do recurso apresentado por ambas as partes da decisão do Tribunal Arbitral que condenara a Sociedade ao pagamento à COTTEES de 2 M€, acórdão do Tribunal da Relação de Lisboa (TRL) em setembro de 2018, absolvendo a CONSEST do pedido e condenando a COTTEES ao pagamento integral das custas;
- (2)** Recurso daquela decisão interposto pela COTTEES para o Supremo Tribunal de Justiça (STJ), reduzindo o pedido indemnizatório dos 148 M€ iniciais para 78 M€;
- (3)** Acórdão do STJ em março de 2019, confirmando o acórdão recorrido quanto à ausência de qualquer compensação por perda de chance, mas determinando a baixa do processo ao TRL para apuramento dos danos com fundamento no interesse contratual negativo (!);
- (4)** Requerimento apresentado pela CONSEST junto do STJ mercê de irregularidades (e inconstitucionalidade) várias do acórdão, julgado improcedente e nova baixa do processo ao TRL;
- (5)** Acórdão do TRL condenando a CONSEST ao pagamento à COTTEES de uma indemnização de 30.000 € (Set. 19);
- (6)** Novo recurso da COTTEES para o STJ;
- (7)** Acórdão do STJ dando provimento ao recurso da COTTEES, revogando o acórdão do TRL e determinando o apuramento do *quantum* indemnizatório em incidente de liquidação, cuja iniciativa processual é da COTTEES que dispõe do prazo de 20 anos para o fazer (Fev. 20);

VERTENTE FINANCEIRA



VERTENTE FINANCEIRA

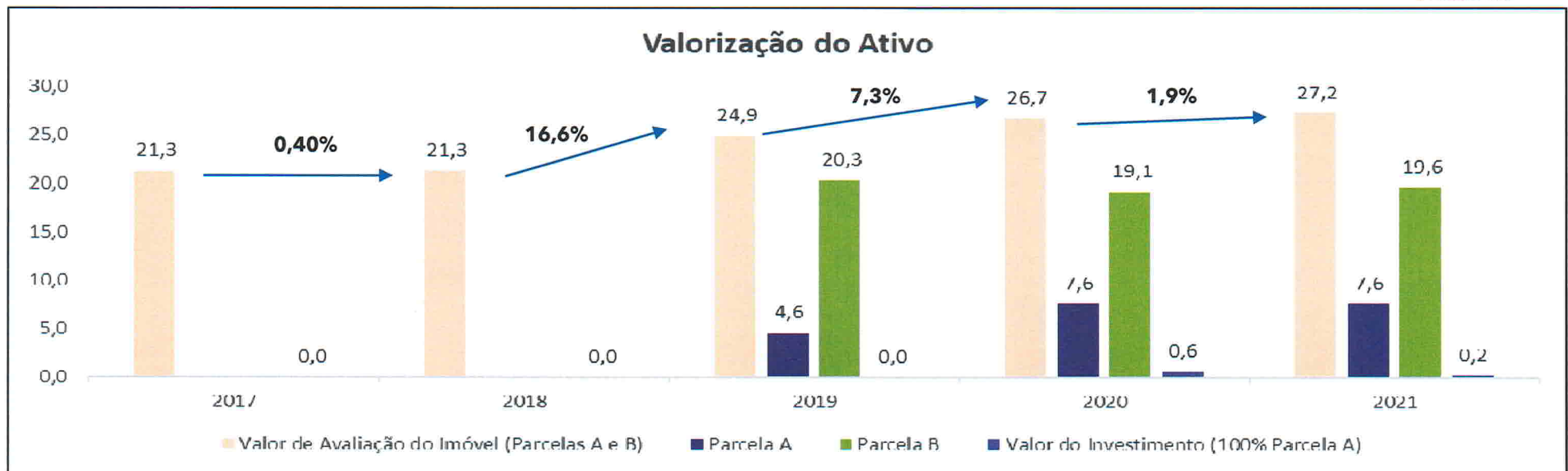
O quadriénio 2018-2021 foi caracterizado pela **redução dos custos totais (-83%)**, especialmente dos custos do litígio e pela redução dos custos financeiros, apesar do aumento da dívida, por via da redução da taxa de juro suportada (-27%).



VERTENTE FINANCEIRA



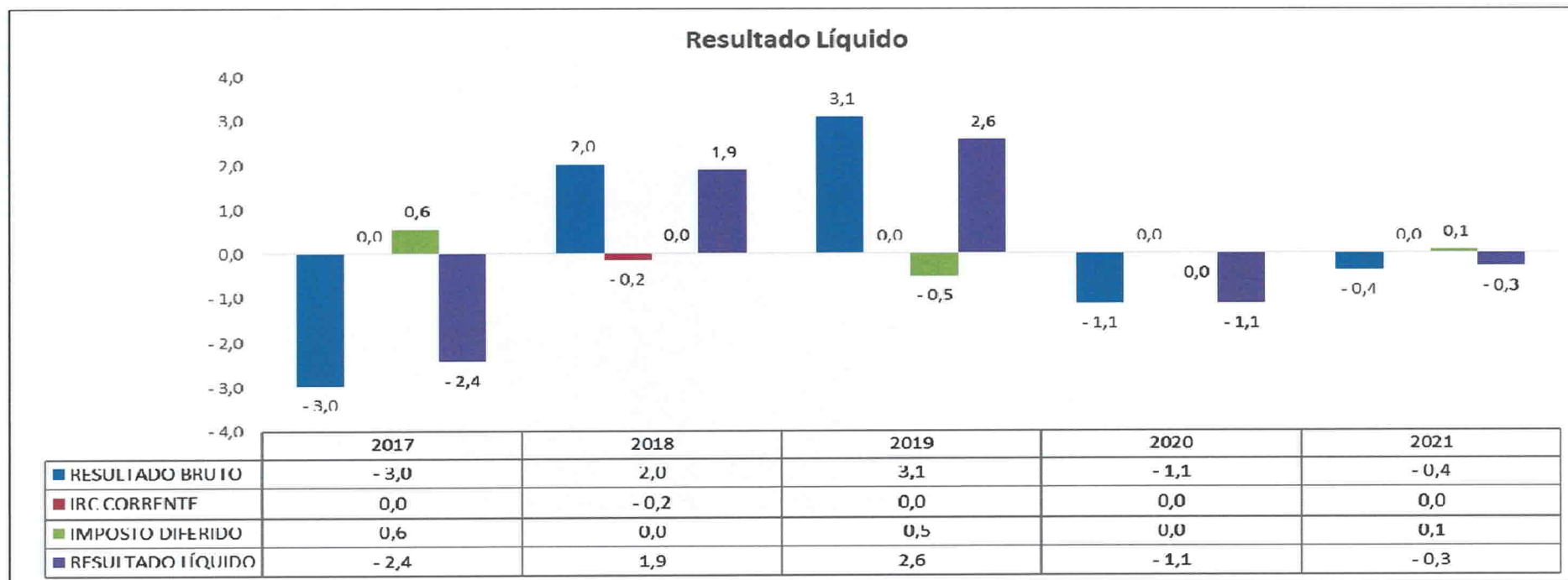
Unidade: M€



VERTENTE FINANCEIRA

O resultado líquido no quadriénio foi principalmente influenciado por quatro fatores:

- (1) Valorização urbanística do imóvel fruto das ações e iniciativas previamente descritas;
- (2) As sentenças e acórdãos relativos ao litígio em curso nas diferentes instâncias, que estiveram na origem do provisionamento e/ou anulação de provisões, quer relativas a uma hipotética indemnização, quer a possíveis custas judiciais, com a constituição de uma provisão de 2M€ no exercício de 2020, mantendo-se o processo sem evolução em 2021;
- (3) Em menor grau, pela redução dos custos relacionados com o litígio;
- (4) Pelo aumento do custo fiscal dos imóveis (aumento do valor a pagar de IMI e AIMI por via da alteração do Valor Patrimonial Tributário dos imóveis).



VERTENTE COMERCIAL



VERTENTE COMERCIAL

Relativamente à recomendação acionista constante de (ii) da Nota Prévia, importa notar que:

(1) A integração da Parcela B do Terreno da Falagueira na Bolsa de Habitação criada pelo DL 82/2020, de 2 de outubro, implicou, como decorre do explicitado na “Vertente Urbanística”, alterações de fundo no respetivo desenvolvimento imobiliário e urbanístico, até aí naturalmente liderado pela CONSEST em estreita articulação com a Câmara;

(2) Conforme também se refere na Vertente Urbanística, fruto do MdE assinado com o IHRU, a Parcela B do Terreno da Falagueira deverá ser transformada em dois prédios autónomos, única via encontrada para que as perdas da Sociedade com origem na designada “transferência de gestão” que o mencionado diploma prevê, não sejam tão profundas (por via da exclusão do prédio sul da Parcela B da Bolsa de Habitação com regresso à gestão da CONSEST);

(3) Tendo em conta que aquela operação de transformação fundiária, que passa pela cedência da Estrada dos Salgados ao Município da Amadora, poderia, em resultado do destaque que o prédio a permutar com a Câmara Municipal da Amadora igualmente exigia, ser inviabilizada por força de um eventual ónus de não fracionamento pelo prazo de 10 anos, ao abrigo do disposto no n.º 6 do art.º 6º do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação (DL 26/2010, de 30 de março), CONSEST e Câmara acordaram em sustentar a operação de permuta que vinham a acordar já desde 2019, até que a referida divisão da Parcela B em dois prédios, a norte e a sul da Estrada dos Salgados, se concretize;

(4) Deste modo, o pedido de despacho do Senhor Primeiro ao acordo de permuta de terrenos entre a CONSEST e a Câmara, em conformidade com o art.º 83º da lei orgânica do XXII Governo Constitucional, tornou-se desnecessário.

VERTENTE COMERCIAL

Em termos gerais do desenvolvimento do Projeto, assinala-se que:

(1) Relativamente ao edifício de escritórios previsto na operação de licenciamento da Parcela A, os contactos entre a Sociedade e a CMA, que pretende adquirir, com projeto aprovado, a área de terreno onde está prevista a implantação daquele edifício, mantiveram-se durante 2021, tendo aqueles resultado na consensualização do preço e do formato da operação (contrato promessa de constituição de direito de superfície e subsequente transmissão da propriedade).;

(2) À presente data foi já obtido o despacho favorável do senhor Primeiro Ministro à operação, nos termos do já mencionado art.º 83º da Lei Orgânica do Governo, estando a celebração do contrato dependente apenas da consensualização entre as Partes de aspetos acessórios do mesmo;

(3) Quanto à Parcela B, a criação de um **Campus de Empresas** na zona da Falagueira é uma aposta estratégica do Município da Amadora, dada a convicção do executivo municipal de que a oferta de habitação no concelho é já vasta, sendo agora essencial atrair agentes económicos para a única grande zona de expansão do concelho;

(4) As acessibilidades são um ponto forte desta área da cidade da Amadora, sobretudo atenta a contiguidade da estação de metropolitano Amadora Este, implantada na Parcela B do terreno da Sociedade.





CONSEST - PROMOÇÃO IMOBILIÁRIA S.A.


LISTA DE PRESENCAS

ATA DA ASSEMBLEIA GERAL DE 30 DE MARÇO DE 2022

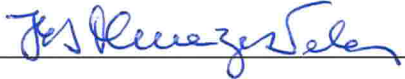
Sede: Rua de Santa Marta n.º 55 - 6.º, Lisboa

NIF E MATRICULA: 506.426.297

CAPITAL SOCIAL: 55.000.000,00€


Accionista Presente	Representante	N.º de Ações	Valor Nominal	Rubrica
PARPÚBLICA - Participações Públicas, SGPS, S.A., com sede na Rua de Santa Marta n.º 55 - 5.º, em Lisboa	Dr. João Pinhão com domicílio profissional na Rua de Santa Marta, n.º 55 - 5.º, em Lisboa	11 000 000	€ 5	

MESA DA ASSEMBLEIA GERAL

Presidente  (Dr. José Espírito Santo Menezes e Teles)

Secretária  (Dr.ª Dora Isabel Dias Sobral Chumela)

CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO

Presidente  (Dr. Alexandre Jaime Boa-Nova e Moreira dos Santos)

Vogal  (Dr.ª Maria João Alves Sineiro Canha)

Vogal  (Eng.º Manuel Jorge Santos)

REVISOR OFICIAL DE CONTAS

Victor José & Associados, SROC

Representada por  (Dr. Eduardo Roque do Rosário Rêgo)