

Exma. Senhora
Dra. Catarina Gamboa
Chefe do Gabinete de Sua Excelência o
Secretário de Estado dos Assuntos Parlamentares

S/REF: S/COM: N/REF: Lisboa, 20.12.2021
P.º 5124/92(5)
N.º 5325 /CG

Ass: Pergunta n.º 159/XIV/3.ª de 25 de outubro de 2021 – Afetação de Imóveis Passíveis de Rentabilização ao Abrigo da Lei de Infraestruturas Militares
Ref: V/Ofício n.º 2964, de 25 de outubro de 2021

Em cumprimento do disposto na alínea d) do artigo 156.º da Constituição da República Portuguesa e da alínea e) do n.º 1 do artigo 4.º do Regimento da Assembleia da República, e em resposta à pergunta formulada pelos Senhore(a)s Deputado(a)s Ana Miguel dos Santos, Carlos Eduardo Reis, Adão Silva, Paulo Moniz, Sérgio Marques, Olga Silvestre, Pedro Roque e Helga Correia do Grupo Parlamentar do PSD, acerca do assunto em epígrafe, encarrega-me Sua Excelência o Ministro da Defesa Nacional, de informar o seguinte:

Os imóveis integrados no Protocolo Tripartido assinado entre o Ministério de Estado e das Finanças, o Ministério da Defesa Nacional e o Ministério das Infraestruturas e da Habitação, são imóveis que integram a Lei das Infraestruturas Militares (LIM), aprovada pela Lei Orgânica n.º 3/2019, de 3 de setembro, e constam da Lista de Imóveis para Rentabilizar no âmbito da LIM, conforme Despacho n.º 8114/2019, de 13 de setembro.

Ao contrário do referido na pergunta, os imóveis constantes do Protocolo Tripartido são 8, todos eles integrando o Despacho anteriormente referido.

E nos termos previstos da Lei, estes imóveis serão objeto de rentabilização, através da constituição de direitos reais menores, nos termos do disposto na alínea c) do artigo 5.º da LIM, conforme avaliação por peritos externos e sempre tendo por base os valores de homologação por parte da Direção-geral do Tesouro e Finanças.

Serão assim constituídos direitos de superfície sobre estes prédios, por um período de 75 anos, mantendo-se a propriedade no património da Defesa Nacional.

A contrapartida devida pela constituição dos direitos de superfície daqueles imóveis, será estabelecida por acordo, nos termos da cláusula 4.ª do Protocolo de 30 de junho de 2021, tendo por referência o intervalo definido pelos valores das avaliações entretanto promovidas pelas partes e homologadas pela Direção-Geral do Tesouro e Finanças, atenta a finalidade a que serão destinados os imóveis, imóveis esses cuja propriedade se irá manter no património da defesa nacional.

Este processo conjunto que envolve as áreas das Finanças, Defesa Nacional e Habitação, tem em conta, por um lado, a possibilidade da rentabilização de imóveis que não se encontravam em uso e que as Forças Armadas consideraram que deviam ser rentabilizados permitindo deste modo o investimento em infraestruturas utilizando verbas do PRR, gerando meios financeiros que vão possibilitar a melhoria das condições de operacionalidade requeridas pelas missões das Forças Armadas, nos termos do disposto no artigo 15.º da LIM. Por outro lado, responde-se ao interesse público de promover, nos concelhos de Lisboa, Porto e Oeiras, habitação inserida no Programa de Arrendamento Acessível.

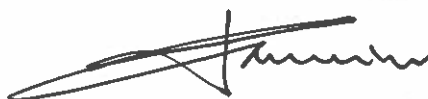
Naturalmente que, nos termos da LIM e do Despacho já anteriormente referido, existem igualmente outros processos a decorrer na DGTF para homologação de operações de rentabilização, tendo por base os relatórios de avaliação elaborados por peritos externos.

Para melhor informação, juntamos em anexo o referido protocolo assinado a 30 de junho de 2021.

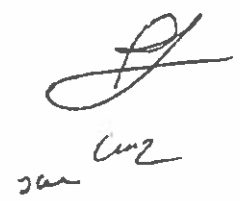
Com os melhores cumprimentos,



O CHEFE DO GABINETE



(PEDRO CARNEIRO)



PROTOCOLO

Considerando que os objetivos de reorganização e de requalificação das infraestruturas militares, prosseguidos pela política de modernização das Forças Armadas, visam garantir elevados padrões de eficácia e eficiência no cumprimento das suas missões;

Considerando que a Lei de Infraestruturas Militares (LIM), aprovada pela Lei Orgânica n.º 3/2019, de 3 de setembro, consagrou o regime de programação da gestão dos imóveis afetos à Defesa Nacional;

Considerando que a rentabilização dos imóveis disponibilizados pelo reajustamento do dispositivo militar, compreendendo a sua conservação, valorização e rentabilidade, tendo em vista a prossecução do interesse público e a racionalização dos recursos disponíveis, de acordo com o princípio da boa administração, visa gerar meios que possibilitem a melhoria das condições de operacionalidade requeridas pelas missões das Forças Armadas;

Considerando que a lei de bases da habitação, aprovada pela Lei n.º 83/2019, de 3 de setembro, estabelece as incumbências e tarefas fundamentais do Estado na efetiva garantia do direito à habitação a todos os cidadãos, prevendo inclusive que o Estado, para garantia da função social da habitação, recorre prioritariamente ao património edificado público, mobilizável para programas habitacionais destinados ao arrendamento, promovendo o uso efetivo de habitações devolutas de propriedade pública;

Considerando ainda que o Programa de Arrendamento Acessível (PAA) é um programa de política de habitação, de adesão voluntária, e visa promover uma oferta alargada de habitação para arrendamento a preços reduzidos, a disponibilizar de acordo com uma taxa de esforço compatível com os rendimentos dos agregados familiares, pretendendo-se, assim, contribuir para dar resposta às necessidades habitacionais das famílias cujo nível de rendimento, apesar de não lhes permitir aceder no mercado a uma habitação adequada às suas necessidades, é superior ao que usualmente confere o acesso à habitação em regime de arrendamento apoiado;

Considerando a existência, no âmbito dos imóveis afetos à defesa nacional, de um conjunto de imóveis com aptidão para uso habitacional, para os quais há interesse



na sua rentabilização através do arrendamento acessível por forma a concretizar, assim, o aumento da oferta de habitação com apoio público; e

Considerando ainda o trabalho em curso entre o Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana (IHRU), a Direção-Geral de Recursos da Defesa Nacional (DGRDN) e a Direção-Geral do Tesouro e Finanças (DGTF) para constituição do direito de superfície destes imóveis, com vista à promoção de habitação a custos acessíveis;

Considerando ainda o disposto na Lei das Infraestruturas Militares (LIM), conforme aprovada pela Lei Orgânica n.º 03/2019, de 03 de setembro e, por remissão, no Regime Jurídico do Património Imobiliário Público, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 280/2007, de 7 de agosto, na sua redação atual, bem como no Decreto-Lei n.º 82/2020, de 2 de outubro, conforme aplicável,

ENTRE:

O Ministério das Finanças, doravante designado por Primeiro Outorgante, representado por Sua Excelência o Secretário de Estado do Tesouro, Miguel Cruz

O Ministério da Defesa Nacional, doravante designado por Segundo Outorgante, representado por Sua Excelência o Ministro da Defesa, João Gomes Cravinho

O Ministério das Infraestruturas e da Habitação, doravante designado por Terceiro Outorgante, representado por Sua Excelência, o Ministro das Infraestruturas e da Habitação, Pedro Nuno Santos

É celebrado o presente protocolo que se rege pelas cláusulas seguintes:

Cláusula 1.ª

Objeto

O presente Protocolo define os termos e as condições de disponibilização dos imóveis a seguir identificados, afetos à defesa nacional, a rentabilizar ao abrigo do disposto na LIM e, por remissão da mesma lei, do disposto no Decreto-Lei n.º 280/2007, de 7 de agosto, na sua redação atual, constantes, para o efeito, do Anexo aprovado pelo Despacho n.º 8114/2019, publicado no Diário da República, Série II, de 13 de setembro de 2019:

[Handwritten signature]
[Handwritten initials]
[Handwritten name]

- a) PM 39/Lisboa (parte) - Hospital Militar da Estrela;
- b) PM 40/Lisboa (parte) - Cerca do Convento da Estrela - Ala Sul;
- c) C4.07.M02.11 - Ex-Estação Radionaval "Comandante Nunes Ribeiro", polo recetor de Algés;
- d) PM 11/Porto - Trem do Ouro;
- e) PM 13/Porto - Instalações utilizadas pela Manutenção Militar e OGFE; ✓
- f) PM 17/Porto - Casa do Lordelo do Ouro;
- g) PM 47/Porto - Edifício na Avenida de França;
- h) PM 123/Lisboa - Quinta da Alfarrobeira.

Cláusula 2.^a

Modalidade e fim da disponibilização dos imóveis


1. A disponibilização dos imóveis será efetuada na modalidade de constituição de direito de superfície, por um prazo de 75 anos, prorrogável por convenção das partes, para prossecução do objetivo de relevante interesse público de promoção de oferta pública de habitação a custos acessíveis, nos seguintes termos:
 - a) Sobre os imóveis indicados nas alíneas a), b), c), d), f) e g) da Cláusula 1.^a, o direito de superfície será constituído a favor do IHRU;
 - b) Sobre o imóvel indicado na alínea e) da Cláusula 1.^a, o direito de superfície será constituído a favor, em conjunto, do IHRU e do Município do Porto, cuja oferta pública de habitação a custos acessíveis deverá ser promovida nos termos da parceria a estabelecer entre ambos;
 - c) Sobre o imóvel indicado na alínea h) da Cláusula 1.^a, o direito de superfície será constituído a favor do Município de Lisboa.
2. Os termos do exercício do direito de superfície, são regulamentados em protocolo a celebrar nos termos da alínea c) do n.º 1 da Cláusula 3.^a, a homologar pelas respetivas tutelas.



Cláusula 3.^a

Atos necessários à disponibilização dos imóveis

1. A formalização da disponibilização dos imóveis objeto do presente Protocolo depende da prática dos atos prévios legalmente necessários, previstos nomeadamente nos artigos 67.º e seguintes do Decreto-Lei n.º 280/2007, de 7 de agosto, incluindo a homologação dos respetivos valores pela DGTF, conforme aplicável, bem como os atos seguintes:
 - a) Regularização da inscrição dos imóveis no registo predial e na matriz predial, a promover, em articulação, pelos Primeiro e Segundo Outorgantes;
 - b) Emissão do despacho dos membros do Governo responsáveis pelas áreas das finanças e da defesa nacional, a que se refere o artigo 10.º da Lei das Infraestruturas Militares (LIM), em relação às operações concretas e aos modelos de rentabilização dos imóveis;
 - c) Concretização de um Protocolo entre a entidade titular do imóvel e as entidades previstas no número 1 da Cláusula 2.^a que defina os termos e as condições em que deve ser feita esta integração, sem prejuízo do disposto no presente Protocolo;
 - d) Aprovação pelo Senhor Primeiro-Ministro da proposta de integração dos imóveis na bolsa de imóveis públicos para habitação, nos termos do disposto no artigo 10.º do Decreto-Lei n.º 82/2020, de 2 de outubro, que, nos casos dos imóveis a que se referem as alíneas c) e e) da Cláusula 1.^a, ocorre após a concretização das correspondentes operações de loteamento;
 - e) Emissão de declaração por parte dos municípios de não exercício do direito de preferência previsto no n.º 2 do artigo 6.º da LIM.
2. Os ora Outorgantes reconhecem e aceitam a necessidade de prática de atos específicos em relação aos imóveis previstos nas alíneas d) e f) da Cláusula 1.^a, nomeadamente desafetação dos mesmos do domínio público hídrico, ao abrigo do disposto no artigo 19.º da Lei n.º 54/2015, de 15 de novembro, na sua redação atual e do artigo 4.º do Decreto-Lei n.º 100/2008, de 16 de junho.
3. Os ora Outorgantes reconhecem ainda que, em relação ao imóvel previsto na alínea a) da Cláusula 1.^a, a respetiva disponibilização fica dependente do prévio acordo entre a DGRDN e a DGTF quanto à conclusão do processo de rentabilização da parte



do imóvel a favor da Metropolitan de Lisboa, EPE, sem prejuízo de, existindo esse acordo, ser necessária a posterior:

- i. Efetivação da cedência para o domínio público municipal dos espaços exteriores para o acesso à estação da Estrela;
- ii. Emissão, por parte da Direção-Geral do Património Cultural (DGPC), de parecer positivo relativo à intervenção a realizar e de declaração de não exercício do direito de preferência.

Cláusula 4.^a

Condições das operações de rentabilização

1. As operações de rentabilização dos imóveis referidos na Cláusula 1.^a assentam numa avaliação independente, por perito avaliador registado na Comissão de Mercados de Valores Mobiliários, nos termos da lei aplicável.
2. Sem prejuízo do disposto no número anterior, o valor de transmissão terá em consideração, nos termos legalmente permitidos e com base nos valores referenciados na avaliação independente, um equilíbrio entre as necessidades decorrentes da Lei das Infraestruturas Militares e o previsto no Decreto-Lei n.º 82/2020, de 2 de outubro, considerando que as operações se destinam ao cumprimento do relevante interesse de política de oferta pública de habitação a custos acessíveis.

Cláusula 5.^a


Vigência

- 1- O presente Protocolo vigora pelo período de tempo necessário para a constituição do direito de superfície sobre cada um dos imóveis listados na Cláusula 1.^a supra.
- 2- Caso se venha a verificar a impossibilidade de constituição do direito de superfície sobre algum dos imóveis, a declaração dessa impossibilidade extingue o interesse manifestado para a rentabilização do imóvel.

Cláusula 6.ª
Disposições finais

1. As dúvidas e omissões decorrentes da interpretação do presente Protocolo serão resolvidas por acordo escrito pelos outorgantes.
2. O presente Protocolo é feito em 3 vias, correspondendo cada uma a um original, sendo um exemplar entregue a cada um dos outorgantes.

Lisboa, 30 de junho de 2021.


O PRIMEIRO OUTORGANTE


O SEGUNDO OUTORGANTE

O TERCEIRO OUTORGANTE

