ASSEMBLEIA DA REPÚBLICA

Expeça - se	
Publique - se	
2025-11-19	
O Secretário da Mesa	
German a Rocha (Assinatura Qualificada)	Signed by: Germana Rocha (Assinatura Qualificada) Date: 2025-11-19 11:29:14 +00:00

☐ **REQUERIMENTO** Número / (.ª)

☒ **PERGUNTA** Número 644 / XVII (1 .ª)

Assunto: Cedência do Palácio do Manteigueiro à CIP

Destinatário:Ministro das Infraestruturas e Habitação

Exmo. Senhor Presidente da Assembleia da República

O Palácio do Manteigueiro[1], também chamado de Palácio Condeixa ou Palácio da Horta Seca, situado na Rua da Horta Seca, n.º 1, em Lisboa, no Chiado, uma das zonas mais caras da capital, foi edificado nos finais do século XVIII, por volta de 1787. Trata-se de um projeto do arquiteto pombalino Manuel Caetano de Sousa[2], com uma arquitetura setecentista imponente. O palácio teve diversos proprietários, tendo servido em 1911 de residência particular do primeiro presidente da República constitucionalmente eleito, Manuel de Arriaga.[3]

O palácio integra a Zona de Proteção Especial do Chiado, abrangida por regras rígidas de conservação patrimonial impostas pela Direção-Geral do Património Cultural (DGPC), pelo Plano de Urbanização do Chiado (PUC), e pela legislação aplicável ao património classificado (Lei nº 107/2001)[4]. De um estilo tardo-barroco, as escadarias do palácio constituem uma das mais interessantes e elaboradas propostas arquitetónicas desta tipologia de espaço em Portugal. Apesar da cenografia do espaço, o ambiente mantém uma certa contenção decorativa prevalecendo os elementos arquitetónicos como pilastras, balaustradas, sancas ou guardas, que se instituem como elementos fundamentais de composição do espaço, denotando uma forte tendência do estilo "regência"[5]. É, portanto, um edifício cuja intervenção está sujeita a parecer prévio obrigatório, sob pena de nulidade e infração legal.

Face a tudo isto, é claro que a antiga sede do Ministério da Economia representa um núcleo do património administrativo do Estado, com décadas de história institucional e forte simbolismo político, fazendo parte do reduzido conjunto de imóveis públicos de alta relevância patrimonial situados no coração histórico de Lisboa.

Porém, segundo informação tornada pública por diversos órgãos de comunicação social[6], a cedência do imóvel pelo Governo à Confederação Empresarial de Portugal (CIP)foi conduzida de forma possivelmente opaca, incluindo sem procedimento concorrencial, critério público conhecido, avaliação independente, parecer da tutela do património, divulgação prévia dos termos da operação e qualquer fundamentação técnica conhecida que justificasse a escolha da CIP em detrimento de outros possíveis interessados, demonstrando uma potencial falta de mecanismo de escrutínio.

Esta situação, a confirmar-se, representa potencial violação de princípios fundamentais da Administração Pública, incluindo o Princípio da legalidade, Princípio da Transparência, Princípio da Concorrência, Princípio da imparcialidade, Princípio da Boa Administração, Princípio da Defesa do Património Público, podendo também configurar, no limite, tratamento privilegiado de entidade privada com influência direta no processo político e económico nacional.

Existem, ainda, dúvidas quanto ao eventual intuito de, após cedência temporária, permitir à CIP vir a obter um direito de superfície ou arrendamento de longa duração, o que representaria na prática uma transferência do uso económico do imóvel para mãos privadas sem concurso e fora do escrutínio público.

Mais, segundo o que foi noticiado, o valor do imóvel, estimado em "20 milhões"[7] de euros, e o rendimento potencial que a sua exploração poderia representar para o Estado foram ignorados em benefício de uma cedência "a título temporário", mas sem prazo claro, sem critérios públicos de seleção, e num momento politicamente sensível, marcado por negociações laborais e por relações particularmente influentes entre o Governo e a principal confederação patronal.

Acresce ainda que a comunicação social revelou que o Ministério admite mesmo alienar o imóvel no futuro, por via de arrendamento de longo prazo ou direito de superfície[8], mas sem ter apresentado qualquer parecer sobre impacto orçamental, contrapartidas, valorização patrimonial, riscos de captura de interesse público ou avaliação independente do justo valor do edifício.

Perante a gravidade jurídica, patrimonial e política dos factos expostos, o grupo parlamentar do CHEGA considera que o governo tem o dever de fornecer explicações detalhadas, imediatas e completas, pois considera inaceitável que um imóvel de grande valor patrimonial, histórico e simbólico seja cedido, sem que o governo explique as razões objetivas que sustentam esta decisão.

Assim, e ao abrigo das disposições constitucionais e regimentais aplicáveis, os deputados do grupo parlamentar do CHEGA dirigem as seguintes perguntas ao Ministro das Infraestruturas, Mobilidade e Habitação:

I — Sobre a legalidade e fundamentos jurídicos da cedência

Qual o enquadramento jurídico exato utilizado para a cedência do Palácio do Manteigueiro à CIP? Foi celebrado contrato de comodato, arrendamento, protocolo, ou qualquer outro instrumento jurídico?

Qual o fundamento legal que justifica não ter sido aberto concurso público, em violação dos princípios constitucionais da concorrência e transparência?

Foram solicitados pareceres jurídicos internos ou externos sobre a legalidade do procedimento? Se sim, o governo disponibiliza-os?

Qual o motivo formal invocado para retirar o imóvel do Programa Revive, que implicava concurso internacional obrigatório?

II — Sobre a avaliação económica e defesa do património do Estado

Foi realizada uma avaliação patrimonial independente? Em caso afirmativo, qual o valor atribuído ao edifício e por que razão não foi divulgado?

Qual o valor estimado que o Estado deixa de arrecadar por não realizar concurso público?

A cedência prevê quaisquer compensações financeiras à República ou trata-se de uma cedência quase gratuita?

Há negociações paralelas ou intenções futuras de atribuir à CIP um direito de superfície ou arrendamento prolongado?

III — Sobre a preservação patrimonial, histórica e arquitetónica

Foram pedidos pareceres à DGPC e à Câmara Municipal de Lisboa antes da cedência?

A CIP apresentou algum projeto de intervenção, obra, alteração interior ou mudança de uso? Se sim, foi aprovado pela tutela do património?

Como pretende o governo garantir a preservação da estrutura pombalina, da gaiola antissísmica, das fachadas históricas e dos elementos interiores de elevado valor artístico?

Foi avaliada a compatibilidade do uso pretendido pela CIP com as obrigações patrimoniais inerentes ao edifício?

IV — Sobre coerência com políticas públicas de habitação e infraestruturas

Por que motivo o governo excluiu a possibilidade de afetação do edifício a funções públicas, incluindo serviços, equipamento cultural ou habitação pública ou acessível?

A cedência foi articulada com a política nacional de reabilitação urbana e com a estratégia pública de gestão do património edificado?

Foram estudadas alternativas que servissem diretamente o interesse público?

V — Sobre risco de favorecimento político e económico

O governo considera que a atribuição direta à CIP, entidade com influência política e económica nacional, não suscita risco de favorecimento, conflito de interesses ou captura do interesse público?

Existiram contactos prévios entre membros do governo e a CIP sobre este imóvel antes da decisão? Em caso afirmativo, em que datas e com que conteúdos?

Foram avaliados riscos de violação dos princípios de imparcialidade e neutralidade previstos na Constituição e na Lei Geral do Trabalho em Funções Públicas?

VI — Sobre fiscalização, documentação e escrutínio democrático

O governo compromete-se a entregar todos os contratos, pareceres, avaliações, atas de reuniões e estudos relacionados com esta cedência?

Foram acionados mecanismos de auditoria interna, da Inspeção-Geral de Finanças ou de quaisquer entidades independentes para verificar a legalidade de todo o processo?

O governo confirma que não existe qualquer intenção de alienar, por via direta ou indireta, o imóvel à CIP no futuro?

---

[1] https://www.trienaldelisboa.com/ohl/espaco/palacio-do-manteigueiro/

[2] https://lisboadeantigamente.blogspot.com/2022/05/palacio-do-manteigueiro.html

[3] https://acasasenhorial.org/acs/index.php/pt/casos-de-estudo/casosdeestudo/552-escadarias-do-palacio-do-manteigueiro

[4] https://www.pgdlisboa.pt/leis/lei_mostra_articulado.php?nid=844&tabela=leis&so_miolo=

[5] https://acasasenhorial.org/acs/index.php/pt/casos-de-estudo/casosdeestudo/552-escadarias-do-palacio-do-manteigueiro

[6] https://observador.pt/2025/11/11/governo-confirma-cedencia-a-titulo-temporario-do-palacio-da-horta-seca-a-confederacao-empresarial-de-portugal/

[7] https://www.jornaldenegocios.pt/empresas/imobiliario/detalhe/palacio-no-chiado-entregue-pelo-governo-a-cip-avaliado-em-mais-de-20-milhoes

[8] https://www.rtp.pt/noticias/economia/governo-confirma-cedencia-a-titulo-temporario-do-palacio-da-horta-seca-a-cip_n1697466

Palácio de São Bento, 19 de Novembro de 2025

Deputado(a)s

PEDRO PINTO(CH)
MARTA MARTINS DA SILVA(CH)
JOSÉ DIAS FERNANDES(CH)
ANA MARTINS(CH)
FRANCISCO GOMES(CH)
CARLOS BARBOSA(CH)

Nos termos do Despacho n.º 1/XIII, de 29 de outubro de 2015, do Presidente da Assembleia da República, publicado no DAR, II S-E, n.º 1, de 30 de outubro de 2015, a competência para dar seguimento aos requerimentos e perguntas dos Deputados, ao abrigo do artigo 4.º do RAR, está delegada nos Vice-Presidentes da Assembleia da República.