

PLANO GERAL DE VALORIZAÇÃO DE ATIVOS IMOBILIZADOS 2020-30*

I. Introdução

De acordo com *Decreto-Lei* n.º 20/2017, de 21 de Fevereiro, que institui a Fundação Universidade Nova Lisboa, fundação pública com direito privado que detém a Universidade Nova de Lisboa (NOVA), a NOVA goza, entre outras, de autonomia patrimonial (Estatutos da Fundação Universidade Nova de Lisboa, *in* Anexo ao *Decreto-Lei* n.º 20/2017, art.º 3.º, n.º 1).

A autonomia patrimonial da NOVA manifesta-se, *inter alia*, na possibilidade de adquirir a título oneroso e de vender património, em conformidade com o definido nos n.ºs 1-3 do art.º 8, “Transmissão Onerosa de Imóveis”, do *Decreto-Lei* n.º 20/2017, o que é feito nos seguintes termos: “a Universidade Nova de Lisboa tem capacidade para transmitir imóveis a título oneroso, nos termos dos seus Estatutos (...)” (n.º 1); sendo que “a decisão da transmissão onerosa apenas pode ser tomada quando exista um plano de investimento em ativos imobilizados necessários à atividade da Universidade Nova de Lisboa, devidamente aprovado pelos seus órgãos próprios” (n.º 2); e acresce que “o reinvestimento do valor de realização em outros elementos do ativo imobilizado constantes do plano de investimento tem de ser concluído até ao fim do terceiro exercício económico seguinte ao da realização da transmissão onerosa” (n.º 3).

A autorização para a transmissão onerosa de imóveis compete ao Conselho de Curadores da Fundação NOVA, a quem cabe “propor ou autorizar, conforme disposto na lei, sob proposta do Reitor, aprovada pelo Conselho Geral, a aquisição ou alienação de património imobiliário da Universidade, bem como as operações de crédito” (Art.º 9.º, alínea d, do *Decreto-Lei* n.º 20/2017), a quem cabe também homologar a deliberação do Conselho Geral relativa “a aprovação das linhas gerais de orientação da instituição no plano financeiro e patrimonial”. Isto mesmo é corroborado pelos Estatutos da NOVA (publicados em DL, 2.ª série — No. 91 — 11 de maio de 2017, sob a forma de *Despacho Normativo* n.º 2 do MCTES). Nesses Estatutos se estipula que compete ao Conselho Geral, sob proposta do Reitor aprovar as linhas gerais de orientação da instituição no plano patrimonial (Art.º 11.º, n.º 2, alínea b).

O exposto leva à conclusão que o modo adequado de estabelecer as linhas gerais de orientação da instituição no plano patrimonial é sob a forma de Plano Geral de Valorização de Ativos Imóveis (PGVAI), a apresentar para aprovação ao Conselho Geral e para posterior homologação ao Conselho de Curadores.

As duas principais razões que levam a NOVA a querer dispor estrategicamente do seu património, elaborando para isso um PGVAI, são:

- melhorar, se necessário substancialmente, as condições infraestruturais de exercício da atividade, ensino, investigação e criação de valor, que releva diretamente da sua Missão;
- gerar uma ‘renda’ que permita financiar, ou financiar melhor, projetos estratégicos no âmbito dessa atividade.

O primeiro PGVAI da NOVA após ter adquirido o seu estatuto fundacional foi aprovado em Setembro de 2019. A experiência da sua implementação ao longo de um ano, conduziu, naturalmente, à necessidade da introdução de alguns ajustamentos sem, contudo, comprometer a estratégia do documento original.

* Versão aprovada no Conselho Geral da Universidade Nova de Lisboa a 1 de outubro de 2020, com as alterações sugeridas no Conselho de Curadores de 26 de outubro de 2020.

II. Enquadramento estratégico

A estratégia da NOVA está alicerçada no desenvolvimento de uma universidade global e cívica. Estas duas ideais fundadoras do plano estratégico implicam, entre outras coisas, que a NOVA quer ser uma universidade do mundo e para o mundo, ou seja:

- Sem fronteiras externas entre si e as comunidades onde se insere e atua e
- Sem fronteiras internas entre as UO e as diferentes áreas disciplinares.

Esta ambição concretiza-se num projeto a 10 anos, mas que tem que começar já e deve capitalizar sobre os bons exemplos que, felizmente, já existem na Universidade. Esta futura *Nova sem fronteiras* tem um duplo impacto na conceção e desenvolvimento dos seus campi: físico e epistemológico.

Do ponto de vista físico, implica um enquadramento urbanístico e social de cada um dos seus campi sem barreiras visíveis, aberto aos residentes e plataforma para múltiplas iniciativas de empresas e organizações. É claro que o modelo não pode ser decalcado literalmente para campi pré-existentes, mas deve constituir uma inspiração sempre presente, quer na modernização de infraestruturas e equipamentos existentes, na implementação de soluções social, ambiental e financeiramente sustentáveis, quer mesmo na criação de zonas claras de abertura para dentro (e.g., edifícios de convergência de saberes e de comunidades em cada campi) e para fora (edifícios ou zonas de mistura entre as comunidades da NOVA e a sociedade envolvente, ou mesmo longínqua). A NOVA assume, assim, um claro compromisso com o desenvolvimento social, económico, cultural e urbanístico dos municípios onde vive e atua.

Do ponto de vista epistemológico, isto é, da distribuição dos saberes da Nova pelos seus campi, implica:

- reconhecer e assumir a *área digital*, *lato senso*, como ‘cimento interdisciplinar’ dos demais saberes, para além de ser, ela própria, uma área em desenvolvimento acelerado;
- a promoção, por campi, de grandes concentrações de recursos (humanos e infraestruturais) em áreas estratégicas que assegurem a existência de massas críticas que permitam a hiperespecialização;
- a definição de ‘canais de comunicação e de articulação académica’ entre os vários campi;
- a assunção de *agendas globais interdisciplinares* para o conhecimento, em particular alinhadas com os Objetivos do Desenvolvimento Sustentável (ODS) da ONU;
- a orientação do ensino, da investigação e da inovação para *missões* que decorram quer da hiperespecialização disciplinar, quer da interdisciplinaridade – a atividade da Nova será, assim, baseada em problemas e guiada por projetos que respondem a missões;
- reconhecer que essas missões serão desenvolvidas de uma forma aberta, em cooperação com empresas e organizações e outras universidades de referência.

III. Situação patrimonial

Por motivos históricos, a NOVA está hoje distribuída por múltiplos campi na região da Grande Lisboa, implantados entre os concelhos de Lisboa (com localizações em Campolide, Junqueira, Campo de Santana, Av. de Berna e Lumiar), Almada, Carcavelos e Oeiras. Este património é vasto e valioso, mas apresenta quatro tipos de inadequações fundamentais:

- i. A existência de ativos cuja adequabilidade não é a melhor para as atividades de ensino neles levadas a cabo (como é o caso, por exemplo, das atuais instalações da FCSH e da NMS|FCM) e,

- em alguns casos, incapazes de proporcionar aos alunos experiências ao nível dos concorrentes nacionais e internacionais. Alguns campi possuem edifícios muito degradados, como é o caso da FCT; outros ainda, apesar de razoavelmente adequados, apresentam restrições de capacidade (casos da Faculdade de Direito e NOVA IMS).
- ii. A localização das atividades académicas tem uma base histórica, mas sem coerência estratégica, o que dificulta a exploração de sinergias e a promoção da multidisciplinaridade (podendo, aqui, citar-se a pulverização de laboratórios na grande área das ciências da vida pelos campi de Santana, Junqueira, Almada e Oeiras);
 - iii. A existência de ativos sem utilização académica previsível e que poderiam ser rentabilizados (como, por exemplo os cerca de 30 hectares num lote a norte da FCT no Monte da Caparica) (vide Anexo 1);
 - iv. A maioria dos campi da UNL não promove ativamente a abertura dos mesmos às cidades e comunidades onde estão implantados.

Face a esta heterogeneidade é útil distinguir entre ativos imobilizados core (AIC) e ativos imobilizados não core (AINC). (1) Os AIC suportam atividades ou serviços considerados essenciais para o exercício da atividade da NOVA em conformidade com a Missão e o Plano Estratégico da Universidade. Tipicamente nos AIC estarão instaladas, e em condições adequadas, Unidades Orgânicas (UO) ou Residências Universitárias da NOVA. OS AINC não são considerados essenciais para o exercício da atividade da NOVA.

		Área(m ²)	Uso económico
NÃO-CORE	Monte da Caparica/Lote Norte	256.525	
	Área de desenvolvimento	251.955	Rentabilizar
	Campus da Junqueira	19.629	
	Lote a norte do Biotério	9.140	
	Edifício Residência do Lumiar	1.437*	Rentabilizar
	Edifício Escolar Hospital Pulido Valente	2.862	Rentabilizar
	Edifício Escolar Hospital S. Francisco Xavier	2.687	Rentabilizar
	Campus de Campolide	59.412	Não
	Campus da Av. de Berna	10.862	Rentabilizar
	Campus de Santana/ Sede NMS	9.135	Não
	Campus de Santana/Pólo de Investigação	4.386	Rentabilizar
	Parcela da ENSP	14.693	Não
	Campus da Junqueira	19.629	
	Área afeta à sede do IHMT	10.489	Não
	Monte da Caparica/Lote Norte		
	Área afeta ao SAS NOVA	4.570	Não
Monte da Caparica/Lote Sul	384.687		
Área afeta ao campus FCT	149.660	Não	
Área de crescimento do campus FCT	30.000	Não	
Área de desenvolvimento	206.827	Rentabilizar	
Campus de Oeiras/ITQB	18.875	Não	
Campus de Carcavelos/SBE		Não	
CORE	Em transição para a UNL:		
	- Parcela Hospital Ortopédico José de Almeida, Carcavelos	14.000	Não
	- Bateria de São Gonçalo, Carcavelos	24.757	
	- Parcela do Ex Presídio da Trafaria, Almada		
	- Residência de Estudantes e Welcome and Learning Center, Carcavelos		

* Área de construção; os restantes valores referem-se às áreas das parcelas constitutivas.

A situação legal destes ativos é muito variada e, nalguns casos, de difícil resolução. Regularizar e formalizar a propriedade de todo o património é uma tarefa urgente e já em curso. Neste panorama destacam-se por terem a situação já regularizada ou em vias de o estar sem obstáculos exteriores previsíveis, a Av. de Berna, o Lote Sul e Norte na Caparica e a residência do Lumiar. A situação legal dos direitos de superfície relativos à parcela do Hospital Pediátrico José de Almeida (HOJA) e à Bateria de São Gonçalo (BSG) também se encontra ainda por regularizar. Com efeito, os direitos de superfície da parcela de 14.000 m² no HOJA pertencem atualmente à José de Mello Saúde (JMS), e a transferência dos direitos de superfície da totalidade da BSG (38.757 m²) pela CM Cascais para o património da Fundação UNL ainda não foi concretizado. Quando esta última transferência ocorrer, a Fundação UNL tem intenção de permutar com a JMS os direitos de superfície de 14.000m² na BSG pelos direitos de superfície que a segunda detém no HOJA.

IV. Princípios de gestão do património

A gestão do património imobiliário da UNL é norteada pelo princípio da maximização do seu contributo para a missão da Universidade. Genericamente esse contributo situa-se em dois planos: o académico e o financeiro. O académico respeita às condições de estudo, trabalho e investigação de todos os *stakeholders*. O plano financeiro respeita à geração de recursos que reforcem a autonomia da Universidade, que lhe permitam manter o edificado em boas condições de operação e reforcem a sua capacidade de desenvolvimento endógeno.

P1. Política geral relativamente aos AIC. (1) São para conservar e melhorar de modo a adequá-los maximamente aos fins a que se destinam, de acordo com o uso concreto que lhe está atribuído, o grau elevado de excelência que a NOVA ambiciona e o Plano Estratégico. (2) Apenas serão vendidos ou cedidos direitos de superfície sobre os mesmos quando essa operação possibilitar uma melhoria clara de condições para o exercício da atividade que era realizada no ativo a vender ou a ceder. (3) Deste modo, cada AIC ou será rentabilizado financeiramente, se se considerar que cai sobre o descrito em (2), ou será objeto de um Plano de Melhoramento do AIC, se se considerar que ele carece desse Plano.

P2. Política geral relativamente aos AINC. (1) são de rentabilizar ao máximo, fazendo o resultado dessa rentabilização reverter em prol da atividade principal da Universidade. Deste modo, os AINC ou (2) serão objeto de uma atividade de rentabilização (e.g., aluguer ou outra), gerando uma renda para a NOVA, ou (3) serão vendidos/cedidos em direito de superfície, revertendo o resultado dessa venda/cedência para (3a) construir novos AIC onde se justificar, ou (3b) realizar ações de melhoramento nos AIC, ou ainda (3c) para investimento em ativos não-correntes. Respeita-se assim a Cláusula 8 do DL n.º20/2017 de Passagem a Fundação da NOVA. (4) Qual das situações será aplicada (rentabilização, cedência de direitos de superfície ou venda) será definido caso a caso, de acordo com as necessidades relativas aos AIC e aos Planos de Negócios que suportem o atendimento dessas necessidades.

P3. Política geral relativamente à construção de AIC. Um novo AIC deverá ser construído sempre que, à luz do Plano Estratégico da NOVA: (1) essa sua construção melhore significativamente as condições de exercício de uma atividade core já desenvolvida pela UO; ou (2) promova a exploração de economias de gama resultantes da partilha recursos ou atividades entre várias UO; ou ainda (3) a sua construção crie instalações necessárias à melhoria das condições de vida dos estudantes da NOVA, como por exemplo residências universitárias ou cantinas. (4) A decisão quanto à construção depende, caso a caso, de um Plano Financeiro a aprovar pelos órgãos de governo da UNL.

P4. Política geral relativamente ao melhoramento de AIC. (1) Trienalmente e com início em 2019, será feito

pela Reitoria, em coordenação com as UO, um levantamento de necessidades de melhoramentos que envolvam *uma intervenção profunda* no campus a melhorar. (2) O melhoramento, por intervenção profunda, de outros edifícios que não sejam da NOVA, mas lhe venham a ser cedidos para o exercício da sua atividade core, pode ser considerado em função do papel que esses edifícios venham a ter para a realização do Plano Estratégico da Universidade. (3) A decisão quanto a uma intervenção profunda depende, caso a caso, de um Plano Financeiro a aprovar pelos órgãos de governo da UNL.

V. Análise SWOT do património

Forças

- Presença na Área Metropolitana espalhada por quatro concelhos.
- Campus da SBE em Carcavelos que é uma referência em termos de qualidade e de *fund-raising*.
- Valor comercial de algumas propriedades.

Fraquezas

- Algumas faculdades estão instaladas em instalações antigas, inadequadas ou degradadas.
- Dispersão geográfica que dificulta o aproveitamento de sinergias e agendas interdisciplinares.
- Registo legal do património num estado heterogéneo.
- Não obstante a UNL ser a universidade com mais camas em residências estudantis na área de Lisboa, estas são globalmente escassas face às necessidades.
- Cultura de silos ainda existente na Universidade.
- Escassez de recursos financeiros.

Oportunidades

- A passagem a Fundação permite uma gestão autónoma do património.
- Vacatura do Colégio dos Jesuítas em Campolide.
- Cedência pela Câmara Municipal de Cascais do direito de superfície por 50 anos com renovação por igual período em novos espaços em Carcavelos, designadamente a Bateria de São Gonçalo (com capacidade construtiva de aproximadamente 40.000m²).
- Vontade manifesta da Câmara Municipal de Almada de uma colaboração estratégica sobre os terrenos circundantes da FCT (o Lote Norte de cerca 26ha, já nossa propriedade, bem como terrenos circundantes) para criação de um destino de referência internacional na área de inovação.
- Plano Nacional de Alojamento de Estudantes do Ensino Superior.

Ameaças

- Dificuldade em obter da Câmara Municipal de Lisboa um plano que permita o desenlace atempado do processo de alienação da Avenida de Berna.
- Recessão do mercado imobiliário pós-COVID 19.
- Risco político associado às eleições autárquicas de 2021.

VI. Implicações da análise SWOT para a gestão do património

Decorrem destas considerações, seis grandes opções que as concretizam, ao mesmo tempo que tiram o melhor proveito de oportunidades especialmente favoráveis e que dizem diretamente respeito à arquitetura física e conceptual dos campi da Nova.

1. A definição de 4 grandes concentrações de saberes:
 - Engenharia e Tecnologia;
 - Economia, Negócios e Direito;
 - Medicina, Saúde e Ciências da Vida;
 - Artes e Ciências Sociais e Humanas.
2. A estas concentrações de conhecimento devem corresponder, num horizonte de 10 anos, 3 grandes geografias:
 - Almada, onde ficará a FCT e um futuro Instituto de Artes e Tecnologia;
 - Campolide, sede da FCSH, do IMS e *hub* de inovação social;
 - Carcavelos/Oeiras, futuro *hub* com o lema “Saúde e Sociedade”, composto de dois clusters:
 - SBE, Faculdade de Direito;
 - Medicina e Saúde, incluindo a Nova Medical School e uma Escola de Pós-graduação Médica em proximidade com o ITQB.
3. A inclusão em todos os campi de uma forte componente digital e de ciência dos dados adequada às atividades específicas de cada *campus*.
4. O desenvolvimento de formas de ligação entre os *campi*, físicas ou virtuais, dedicadas a interligá-los no desenvolvimento de atividades interdisciplinares, e que permita a circulação entre *campi* de especialistas da área digital e outras, bem como a coordenação de atividades académicas.
5. A promoção ativa em cada *campi* (e, por conseguinte, nas diferentes áreas de saberes) da interdisciplinaridade, da inovação e da incubação.
6. A existência em todos os *campi* de formas claras, também físicas, de abertura ao exterior, constituindo plataformas abertas a empresas e à sociedade.

Mas as implicações estratégicas devem ser temperadas pelo estado real (e em casos requerendo intervenções urgentes) de muitas das instalações, designadamente as de três das maiores UO:

- A FCT, porque os edifícios estão envelhecidos, são numerosos, todos eles precisam de grandes reparações e têm laboratórios que estão ou em estado crítico e até perigoso; por outro lado, o próprio campus tem uma vivência pouco acolhedora e é pouco aberto à cidade;
- A FCSH, um caso conhecido de instalações que não são condignas, onde é impossível operar uma reforma profunda e com o realojamento em Campolide há muito prometido;
- A NMS|FCM, situada num edifício icónico, mas muito antigo, a carecer de permanentes reparações muito onerosas e impróprio para o ensino moderno das ciências médicas.

VII. Programa de investimentos 2020-2030

O programa de investimentos representa um compromisso entre a orientação estratégica e a necessidade tática. Procura responder a questões prementes, de mais curto prazo (num horizonte 2021/22), sem sacrificar uma visão de longo prazo. A presente revisão atualiza também o programa de investimentos de mais curto prazo em função dos desenvolvimentos ocorridos entre setembro de 2019 e setembro de 2020.

1. Requalificação e desenvolvimento do campus da FCT: Os objetivos dos investimentos previstos são de três ordens: a recuperação e remodelação de vários edifícios e espaços; a melhoria da qualidade de vida no campus; a criação de condições para atrair empresas em diferentes graus de maturidade para o campus. Os planos no horizonte 2021/22 para o campus da FCT (sito no chamado Lote Sul dos terrenos da NOVA no Monte da Caparica, cf. seção III) envolvem quatro níveis:

- a) Intervenção de urgência em alguns edifícios mais deteriorados com um investimento de €3 milhões.
- b) A construção da 1ª fase de um “*Innovation Hub*” com duas componentes: um centro empresarial e um complexo de congressos. Este projeto está orçamentado em €9,7 milhões, tendo já assegurado um financiamento em 40% pela CCDR-LVT. A verba remanescente será assegurada por fundos próprios da Fundação obtidos através de rotação de ativos como detalhado abaixo.
- c) Construção e instalação de uma residência universitária com capacidade entre 400-600 camas (em regime DBFO, *design, build, finance and operate*) através da cedência do direito de superfície de uma parcela de terreno com uma área entre os 4000 e 6000m² em resposta à procura de alojamento dos atuais estudantes (e investigadores) e que melhore a atratividade da FCT junto de estudantes internacionais.
- d) Construção e instalação dos seguintes serviços com usos complementares, através da cedência de direitos de superfície: (i) instalação de uma superfície de retalho comercial que melhore a oferta junto da comunidade de 11.000 pessoas da FCT e da sua vizinhança; (ii) instalação de pequeno hotel que sirva simultaneamente a comunidade de investigadores visitante e sirva a região envolvente.
- e) Melhoramento e expansão das infraestruturas desportivas em duas fases:
 - Recuperação e alteração das características do campo de jogos existente e em estado degradado construindo: 1 Campo de Futsal; 2 campos de Padel; 4 campos de Padel cobertos; balneários; uma estrutura de bar. (Investimento estimado de 320 mil euros.)
 - Construção de um Pavilhão Desportivo (1.200m²), com um custo estimado 1 milhão de euros.

A requalificação, desenvolvimento e modernização do campus da FCT é uma pedra angular do conceito de *Innovation District* que pretendemos desenvolver e que a seguir é detalhado. No Anexo 2 apresenta-se um conceito urbanístico para o desenvolvimento no lote onde está situada a FCT.

2. InNOVation District - Almada. A Universidade, a Câmara Municipal de Almada e um conjunto de promotores privados, com o apoio da CBRE elaboraram um projeto de desenvolvimento urbanístico integrado de uma área de 130 hectares, que inclui o campus da FCT, o Lote Norte da NOVA e outros terrenos circundantes, com diversas valências: parque de inovação e ciência, parque empresarial, zona residencial, equipamentos hoteleiros, sociais e culturais, tudo integrado numa malha urbanizada. No Anexo 3 apresentamos o MOU entre os parceiros e o *master plan* concetual deste projeto. No próximo ano, antecipam-se as seguintes etapas deste desenvolvimento: a apresentação do projeto aos principais decisores governamentais; conclusão da revisão já em curso de PDM de Almada; elaboração de um plano urbanístico para os terrenos da NOVA (lotes Sul e Norte); definição da melhor opção de rentabilização do Lote Norte. O desenvolvimento comercial deste lote é fundamental para financiar nomeadamente, a recuperação do campus da FCT.

3. Instalação da FCSH e Desenvolvimento do Campus de Campolide: A abordagem ao desenvolvimento do Campus tem quatro níveis (com escalonamentos temporais diversos):

- a) Elaboração de um **plano urbanístico** que enquadre o desenvolvimento do Campus numa filosofia de abertura e inserção na cidade. O plano para a face norte do campus esta concluído (Anexo 4) e foi encomendado um equivalente para a face sul.
- b) Criação de **Infraestruturas desportivas** em duas etapas:
 - Remodelação do edifício Polidesportivo para a prática de atividades físicas de grupo, atividades desportivas de tapete e sala de fitness, num investimento estimado de 300 mil euros;
 - Iniciar a 2ª fase do projeto do Polidesportivo, composto por um pavilhão desportivo para a prática de várias modalidades com um investimento previsto de 500 mil euros.

- c) **Instalação da FCSH.** A transferência da FCSH obriga a obras de melhoramento no Colégio dos Jesuítas e a construção de um edifício com uma área total de 15.000m².
- Custo estimado: €30 milhões.
 - Investimento da Fundação UNL: €30 milhões.
- O projeto encontra-se atrasado devido à dificuldade em alienar a propriedade da Avenida de Berna, pedra angular do financiamento de todo o plano de reinstalação. Existe já um conceito para um novo edifício, enquadrado no plano urbanístico para a parte norte do Campus, será lançado ainda este ano um concurso para a realização do projeto de arquitetura. Este concurso representa um investimento da Fundação estimado em €1 milhão.
- d) **Expansão do IMS.** O desenvolvimento do Campus contempla ainda a construção, na parte sul do campus e de acordo com o plano que para aí vier a ser desenvolvido, de um novo edifício de cerca de 5.000m² que possibilite a expansão do IMS.

4. Instalação da NOVA Medical School em Carcavelos e desenvolvimento de um Campus de Saúde: O novo edifício, que terá uma área de cerca de 16.000m², está planeado vir a ser edificado em Carcavelos nos terrenos do antigo Hospital Ortopédico José de Almeida (HOJA) (vide Anexo 1).

No espaço do antigo HOJA será também construído um edifício com 4.000m² para albergar uma Escola de Pós-Graduação em Saúde. Esta Escola será desenvolvida e administrada em conjunto com a José de Mello Saúde, a Associação Nacional de Farmácias, a Santa Casa da Misericórdia de Lisboa e a Câmara Municipal de Cascais (através de uma associação privada denominada AHED), oferecerá cursos não conferentes de grau e programas de especialização e atualização para quadros na área da medicina. A instalação da NMS|FCM junto da Escola de PG permitirá o acesso a recursos de ponta e a uma mais eficiente partilha dos meios existentes.

O custo estimado da construção da NMS são €35 milhões a financiar integralmente por *fund-raising* e parcerias. Este valor exclui a edificação da Escola de PG, objeto de um plano próprio da responsabilidade da AHED. A campanha de *fund-raising* já teve início (na sua fase silenciosa), tendo sido prometidos até ao momento donativos a rondar os €11 milhões dos quais €4 milhões se encontram contratualizados. A nova escola está prevista ser inaugurado no início do ano letivo 2024/25.

Neste plano de desenvolvimento da NMS existem dois aspetos ainda por resolver, a saber: a escolha de uma utilização alternativa do atual edifício-sede, espaço icónico do ensino da Medicina em Portugal; a escolha de uma localização alternativa para o polo de investigação (ou a parte dele que requer *wet labs*). Estes dois aspetos serão abordados em futuras atualizações deste plano.

5. Instalação da Nova School of Law no Campus de Carcavelos: Está prevista a construção de um novo edifício nos terrenos da Bateria de São Gonçalo, Carcavelos, representando um investimento estimado de €7,5 milhões (a financiar em 10 a 20% por *fund raising*, e o restante por fundos próprios da Fundação proveniente da rotação de ativos).

6. Desenvolvimento da Baía de Conhecimento Cascais-NOVA. A coexistência das escolas Médica, de Direito e SBE, cria um ecossistema de aproximadamente 7.000 alunos e cerca de 1.300 funcionários e professores na região de Carcavelos tornando-se numa relevante centralidade para Universidade no seu universo de escolas e campi. Este ecossistema cria a necessidade de infraestruturas de suporte à vida dos alunos e demais comunidades, tais como a existência de residências universitárias, restauração e espaços de estudo e prática de desporto. Em resposta a estes desafios foi acordado com o Município de Cascais a oferta à Universidade de uma residência universitária, um *Welcome, Learning and Center*, uma Aula Magna, a partilha de instalações desportivas na proximidade e o desenvolvimento de infraestruturas de

apoio à inovação e incubação.

No Anexo 5 encontra-se o memorando de entendimento entre o Município de Cascais e a Universidade Nova de Lisboa que reflete o compromisso político para a atribuição dos diferentes terrenos pela autarquia de Cascais à Fundação UNL.

7. Recuperação do Edifício do Ex Presídio da Trafaria. Este edifício alojará o Institute of Arts and Technology. Custo estimado de €7,7 milhões a financiar pela CCDR (€3,1 milhões) e *fund-raising*. (Anexo 6)

8. Construção de Residência de Estudantes nas Portas de Benfica: Residência de 400 camas em parceria com o ISCTE-IUL em terreno cedido pela Câmara Municipal da Amadora. (Duzentas destas camas serão destinadas a alunos da NOVA.) A residência será construída e explorada em regime de DBFO-Develop, Build, Finance and Operate. O início do processo está pendente de negociações entre a CMA e a Estamo.

VIII. Plano de Financiamento

A. Curto Prazo

Os investimentos previstos em 2021/22 atingem €15,52 milhões, assim distribuídos:

- Projeto 1a: €3,00 milhões (projeto de recuperação);
- Projeto 1b: €9,70 milhões;
- Projeto 1e (fase 1): €0,32 milhões;
- Projeto 2: €0,50 milhões (projeto urbanização);
- Projeto 3b (fase 1): €0,30 milhões;
- Projeto 3c: €1,00 milhão (projeto de arquitetura);
- Projeto 5: €0,70 milhões (projeto).

O plano de financiamento previsto contempla a obtenção de €21,72 milhões até finais de 2022, assim distribuídos:

- CCDR-LVT: €1,20 milhões (afetos ao projeto 1a);
- CCDR-LVT: €3,90 milhões (afetos ao projeto 1b);
- Mobilização de Saldos: €4,62 milhões;
- Rotação de ativos: €12,00 milhões.

O plano de rotação de ativos respeita à cedência de Direitos de Superfície por 50 anos de 2 parcelas no Lote Sul no Monte da Caparica destinadas a:

- Construção em regime de DBFO de uma Residência com 400/600 camas;
- Instalação de uma superfície comercial.

Com os quais se antecipa uma receita de aproximadamente €6 milhões. As restantes receitas provirão da alienação de direitos de superfície de uma fração da Bateria de São Gonçalo (ver abaixo uma descrição mais detalhado). A cedência desses direitos ocorrerá através de um procedimento concursal cujos termos serão oportunamente submetidos ao Conselho Geral para aprovação.

B. Médio prazo

Para além de 2022, o financiamento dos projetos de desenvolvimento previsto neste PGVAI será alcançado por duas vias:

- Angariação de fundos com um objetivo de €35 milhões;
- Continuação da política de rotação de ativos como abaixo se indica.

Política de rotação de ativos

A Fundação é proprietária dos ativos com situação legal regularizada e passíveis de ser rentabilizados a um prazo de 5/10 anos (com as exceções já referidas que o podem ser quase de imediato):

- i. O AIC, “Residência do Lumiar”;
 - ii. O AIC, “Avenida de Berna”, onde atualmente está instalada a FCSH;
 - iii. O AINC, “Lote Norte no Monte da Caparica”, com cerca de 25ha;
 - iv. O AIC, “Zona de Desenvolvimento” do Lote Sul no Monte da Caparica, com cerca de 20ha;
 - v. Cedência de direitos de superfície na Bateria de São Gonçalo em Carcavelos.
- i. A Residência do Lumiar tem apenas 68 quartos e será substituída com vantagem por um espaço residencial construído de raiz para a função, mais inclusivo. Até existir este espaço (por exemplo como resultado da parceria com o IUE acima referida) não é politicamente viável a alienação deste ativo. Indicações de 2019 obtidas junto de imobiliárias internacionais apontaram para um valor de referência de cerca de €4 milhões. Este valor pode vir a descer no caso de um abrandamento do mercado imobiliário pós-COVID 19.
 - ii. Em 2019 foram consultadas quatro imobiliárias internacionais de referência para apresentação de propostas para venda estruturada do imóvel da Avenida de Berna. Dessa consulta resultou um valor de referência em torno dos €42 milhões (~€2.400/m² da ABC acima do solo atualmente existente) que, como previsto no PDM, supõe um uso misto do terreno, maioritariamente residencial.
 - iii. Tanto quanto é possível antecipar, o novo PDM para Almada permitirá um uso predominantemente residencial do lote Norte do Monte da Caparica. Isto significa que o desenvolvimento desse lote permitirá um encaixe muito significativo. A inclinação do Conselho de Gestão é de não vender o lote nem de ceder direitos de superfície, mas antes desenvolvê-lo numa *joint venture* com um promotor (selecionado por concurso público internacional).
 - iv. O Lote Sul do Monte da Caparica está naturalmente destinado à instalação de empresas que valorizem a proximidade com uma escola de Ciência e Tecnologia. Já foi desenvolvido um conceito urbanístico para esta área, mas não existe ainda um modelo de negócio para o seu desenvolvimento. A visão do Conselho de Gestão é a de que o início das empreitadas deve ser precedido de *pre-let agreements* com empresas que possam assegurar capacidade de pagamento de rendas a valor de mercado e que tenham um ajustamento adequado àquilo que é lecionado e investigado na FCT. Apenas desta forma será possível evitar o compromisso de capitais sem a segurança da sua recuperação em prazos razoáveis, bem como o risco de construir com especificações com pouca adesão à procura por este tipo de produto numa envolvente por consolidar.
 - v. O processo de cedência dos direitos de superfície da bateria de São Gonçalo (cerca de 40.000 m²) pela CMC à UNL está em vias de ser concretizado. Destes, existe a intenção de ceder 14 mil à José de Mello Saúde por permuta com igual área no espaço do HOJA onde se planeia construir a NMS. Existe a intenção de ceder os direitos de superfície de cerca de 8.000 m² para uma superfície comercial (num processo competitivo que poderá gerar cerca de 6 milhões EUR).

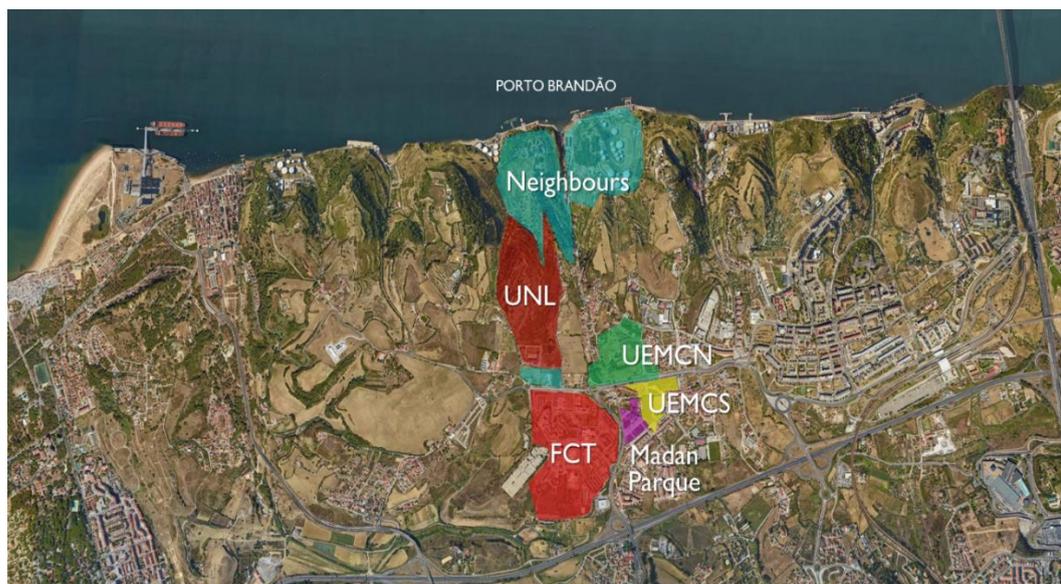
IX. Prestação de contas aos órgãos de governo da UNL

Anualmente será elaborado um relatório que presta contas detalhadas aos órgãos sobre a execução do presente Plano.

João Sàágua, Reitor

José Ferreira Machado, Vice-Reitor

ANEXO 1- IMAGEM AÉREA DAS REGIÕES DE CARCAVELOS (EM CIMA) E ALMADA (EM BAIXO)



ANEXO 3: MOU PARA O DESENVOLVIMENTO DO ALMADA INNOVATION DISTRICT

Entre

- a. **Universidade NOVA de Lisboa - Reitoria**, com sede no Campus de Campolide, 1099-032 Lisboa, com o número de pessoa coletiva [...], devidamente representada pelo Professor Doutor João Sá Águas, na qualidade de Vice-Reitor para a criação de valor social e económico, com poderes para o ato, adiante designada por “**Promotora UNL**”;
- b. **Egas Moniz – Cooperativa de Ensino Superior CRL**, com sede na [...], com o número único de matrícula e pessoa coletiva [...], com o capital social de [...], devidamente representada por [...], na qualidade de [...] com poderes para o ato, adiante designada por “**Promotora Egas Moniz**”;
- c. [**Madan Parque. Parque de Ciência e Tecnologia**], com sede na [...], com o número único de matrícula e pessoa coletiva [...], com o capital social de [...], devidamente representada por [...], na qualidade de [...] com poderes para o ato, adiante designada por “**Promotora Madan Parque**”;
- d. [**Reformosa**], com sede na [...], com o número único de matrícula e pessoa coletiva [...], com o capital social de [...], devidamente representada por [...], na qualidade de [...] com poderes para o ato, adiante designada por “**Promotora Reformosa**”;
- e. [**Rustik Puzzle**], com sede na [...], com o número único de matrícula e pessoa coletiva [...], com o capital social de [...], devidamente representada por [...], na qualidade de [...] com poderes para o ato, adiante designada por “**Promotora Rustik Puzzle**”;
- f. **Construciv – Construções Cívicas, Lda.**, com sede na [...], com o número único de matrícula e pessoa coletiva [...], com o capital social de [...], devidamente representada por [...], na qualidade de [...] com poderes para o ato, adiante designada por “**Promotora Construciv**”;
- g. [**Maia e Pereira**], com sede na [...], com o número único de matrícula e pessoa coletiva [...], com o capital social de [...], devidamente representada por [...], na qualidade de [...] com poderes para o ato, adiante designada por “**Promotora Maia e Pereira**”;

Os quais são conjunta e abreviadamente designados por “**Promotoras**” e que celebram o presente Memorando de Entendimento (o “MoU”) nos seguintes

Pressuposto e Termos:

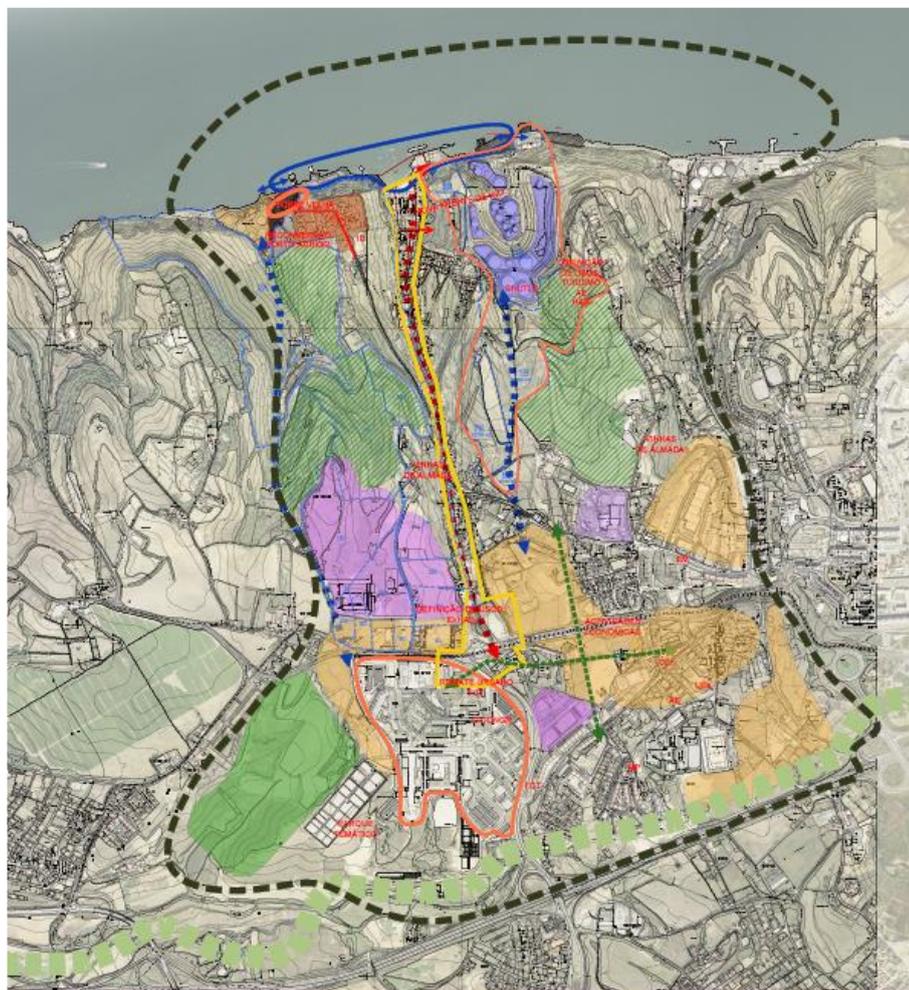
1. As **Promotoras** são proprietárias de terrenos sitos no município de Almada, na região do Monte da Caparica / Porto Brandão, com uma área global de cerca de 130 hectares, os quais se encontram melhor identificados no **Anexo 1** ao presente MoU (os “**Terrenos**”);
2. O Plano Diretor Municipal de Almada (“**PDM**”) encontra-se em processo avançado de revisão, sendo do interesse de todas as partes a concretização de uma situação jurídica fundiária que permita a certeza e segurança nas opções de investimento;
3. As **Promotoras** pretendem desenvolver nos Terrenos diversos projetos que se harmonizam entre si por forma a, no seu conjunto, darem expressão a um novo conceito de *Innovation District* para a região;

4. A concretização do *Innovation District* passará pelo desenvolvimento de diversos equipamentos que promovam e potenciem processos de inovação, de investigação e estabelecimento de negócios, contribuindo para a dinamização e requalificação de uma zona com uma localização única no contexto da Área Metropolitana de Lisboa;
5. A Câmara Municipal acompanha esta pretensão, estando a colaborar ativamente com a Promotora UNL e restantes promotores, no desenvolvimento deste conceito por reconhecer a relevância estratégica que o mesmo poderá assumir para Concelho de Almada e para a Região de Lisboa;
6. A Câmara Municipal terá, por conseguinte, e no entendimento das Promotoras, interesse na sua célere conclusão, não só pela requalificação da área em causa mas também pela atração de investimento, conhecimento e emprego que o desenvolvimento do mesmo pode representar para a região;
7. A concretização do *Innovation District* não é possível à luz das normas atuais do PDM mas, de acordo o processo de revisão em curso, enquadra-se nas macro-opções de planeamento para o município, que, na proposta de revisão existente antecipa plenamente os projectos a desenvolver, num modelo totalmente integrado com as restantes opções de planeamento do Município;
8. As opções de planeamento para a área em que se insere os Terrenos estão, na presente data, num estado avançado de densificação e documentação, com a estratégia plenamente estabelecida em termos totalmente coerentes com as restantes opções aplicadas ao restante território;
9. As **Promotoras** pretendem estabelecer entre si e com a Câmara Municipal um fórum duradouro de partilha de informação e experiências no âmbito do desenvolvimento do *Innovation District* com vista a avançar no sentido de uma ainda maior densificação de documentação para a área em causa;
10. As **Promotoras** estão interessadas em colaborar entre si e com a Câmara Municipal para estabelecer uma utilização dos Terrenos em condições compatíveis com a criação do *Innovation District*;
11. As **Promotoras** comprometem-se mutuamente a integrar os seus respetivos Terrenos à implementação e desenvolvimento dos equipamentos que integrarão e tornarão possível o *Innovation District* (os “Equipamentos”) e que se encontram preliminarmente descritos no **Anexo 2** ao presente MoU;
12. As **Promotoras** comprometem-se a desenvolver todos dos estudos necessários à sustentação das suas pretensões, colaborando ativamente com a Câmara Municipal na definição do projeto de intervenção global;
13. As **Promotoras** aceitam proceder e colaborar entre si e com a Câmara Municipal com vista à preparação dos elementos técnicos necessários à aprovação das normas que sejam necessárias ao uso dos solos dos Terrenos em condições compatíveis com o conceito de *Innovation District* e ao desenvolvimento deste;
14. As **Promotoras** solicitam à Câmara Municipal que aceite,

- a. Dar início aos processos que sejam necessários para a adoção de normas provisórias antecipatórias que permitam a viabilização do *Innovation District* e, em particular, do desenvolvimento dos equipamentos que o assume a obrigação de nos termos da Cláusula seguinte, criar condições necessárias ao uso dos solos dos Terrenos em condições compatíveis com o Projeto;
 - b. Desenvolver as acções necessárias, nos termos do artigo 135.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, para a criação de medidas provisórias, que definam o regime transitoriamente aplicável a área territorial, antecipando as opções definitivas que constarão na versão final da revisão do PDM;
 - c. Disponibilizar uma comissão de acompanhamento do desenvolvimento do *Innovation District*, da elaboração dos respetivos projetos e dos estudos associados, e /ou conexos com os mesmos, integrando técnicos ao serviço da Câmara Municipal, os quais deverão participar nas reuniões de trabalho que terão lugar entre as Partes.
15. O cronograma preliminar do desenvolvimento do *Innovation District* encontra-se anexo ao presente MoU como **Anexo 3**.
 16. As **Partes** comprometem-se a realizar reuniões com a periodicidade a acordar entre elas.
 17. O presente MoU é válido pelo prazo de 24 meses.
 18. As **Promotoras** elegem as seguintes pessoas para efeitos de comunicação entre as **Partes**, devendo tais comunicações ser efetuadas por escrito (privilegiando-se a comunicação por email), através dos contactos constantes do **Anexo 4**, obrigando-se as **Partes** a comunicar a eventual substituição dos seus representantes e dos respetivos contactos de forma justificada e por escrito.

O presente Memorando de Entendimento foi celebrado em [...] no dia [...], em [...] exemplares, ficando cada uma das Partes na posse de um exemplar.

Anexo 1: Zona de Intervenção



Anexo 2: Equipamentos

- Áreas residenciais de gama de preços e tipologia diversificada
- Residências estudantis
- Espaços para Coabitação
- Equipamentos hoteleiros de tipologia variada
- Zonas comerciais
- Equipamentos desportivos: ginásio, polidesportivo, courts paddle e ténis, estádio
- Equipamentos culturais
- Escola Internacional
- Escola Primária pública
- Creche
- Centros para congressos
- Parque empresarial
- Centros de incubação de empresas
- Equipamentos de mobilidade (p. ex., teleférico entre Monte Caparica e Porto Brandão, extensão da ligação à Caparica)
- Espaços Verdes
- Desenvolvimento das vinhas de Almada

ANEXO 4: CONCEITO PARA NOVO EDIFÍCIO FCSH E ENQUADRAMENTO URBANÍSTICO DA FACE NORTE DO CAMPUS



FALCÃO DE CAMPOS ARQUITECTO
MARÇO 2020

ESTUDO DE INTEGRAÇÃO URBANÍSTICA DO CAMPUS DE CAMPOLIDE
UNIVERSIDADE NOVA DE LISBOA

VISTA EXTERIOR 4.01

ANEXO 5: MOU COM CASCAIS

Memorando de entendimento para a instalação de um Campus urbano da Universidade Nova de Lisboa no Concelho de Cascais

Entre

Município de Cascais, pessoa coletiva de população e território, com sede na Praça 5 de Outubro, n.º 9, 2754 - 501 Cascais, NIPC 505187531, neste ato representada pelo seu Presidente da Câmara Municipal, Carlos Manuel Lavrador de Jesus Carreiras, com poderes para o ato (doravante “Município”)

E

Universidade Nova de Lisboa, Fundação Pública com regime de Direito Privado, pessoa coletiva n.º 501559094, com número de Identificação de Segurança Social 20007576569, através da Reitoria, com sede no Campus de Campolide, 1099-085 Lisboa, devidamente representada pelo seu Reitor, João de Deus Santos Sàágua, com poderes para o ato (doravante “Universidade”);

Conjuntamente identificadas como “as Partes”,

Considerando que:

1. A estratégia da Universidade está alicerçada no desenvolvimento de uma universidade global e cívica. Estas duas ideais fundadoras do plano estratégico implicam, entre outras coisas, que Universidade quer ser uma universidade do mundo e para o mundo, ou seja: sem fronteiras externas entre si e as comunidades onde se insere e atua; e sem fronteiras internas entre as Unidades Orgânicas (“UO”) e as diferentes áreas disciplinares. Esta ambição concretiza-se num projeto a desenvolver em 10 anos e, do ponto de vista físico, implica um enquadramento urbanístico e social de cada um dos seus campi sem barreiras visíveis, aberto aos residentes na proximidade e que possa ser, simultaneamente, plataforma para múltiplas iniciativas de empresas e organizações.
2. A Universidade considera também importante a implementação de soluções social, ambiental e financeiramente sustentáveis, quer na criação de zonas claras de abertura para dentro (e.g., edifícios de convergência de saberes e de comunidades em cada campus) e para fora (edifícios ou zonas de mistura entre as comunidades da Universidade e a sociedade envolvente, ou mesmo longínqua). A Universidade assume, assim, um claro compromisso com o desenvolvimento social, económico, cultural e urbanístico dos municípios onde vive e atua.
3. Por motivos históricos, a Universidade está hoje distribuída por múltiplos campi na região da Grande Lisboa, implantados entre os concelhos de Lisboa, Almada, Cascais e Oeiras. A existência de ativos cuja adequabilidade não é a melhor para as atividades de ensino neles levadas a cabo e que, em alguns casos, apresentam restrições de capacidade e estão incapazes de proporcionar aos alunos experiências ao nível dos concorrentes nacionais e internacionais.
4. Na estratégia de desenvolvimento municipal, o Município elegeu o ensino, e em particular o ensino universitário de excelência como pilar estruturante do interesse público, pretendendo nesse âmbito atrair para o concelho escolas de referência, o que fomentará naturalmente um afluxo dos diversos membros da comunidade académica (professores, alunos e investigadores).

5. Neste âmbito, o Município alocou já recursos muito significativos para aquisição dos terrenos em que foi implantado o Campus de Carcavelos da Nova School Business and Economics (Nova SBE), sendo também instituidor da Fundação Alfredo de Sousa que gere o referido *campus*.
6. O Município e a Universidade pretendem desenvolver um contexto urbanístico que permita receber as diferentes escolas da Universidade no concelho, desenvolvendo um *campus* universitário que intersecte a malha urbana e ofereça soluções que garantam:
 - a. Condições adequadas para a mobilidade e acessibilidades dos alunos e restante comunidade universitária assim como as condições essenciais à vida dos estudantes na envolvente, designadamente soluções que promovam a criação de habitação e alimentação direcionada para estudantes, espaços de estudo e prática desportiva bem como as naturais redes de serviços associados; e,
 - b. Integração da Universidade na malha urbana e na vizinhança, sob o compromisso dos seus espaços estarem abertos às comunidades locais e promoverem de forma ativa o desenvolvimento social, económico, cultural e urbanístico na envolvente.
7. O Município estima e valoriza o interesse da Universidade no concelho e pretende apoiar a sua instalação de forma ativa como descrito neste Memorando.
8. A Universidade agradece e valoriza o apoio do Município ao longo dos últimos anos, bem como os compromissos futuros elencados no presente memorando, declarando a sua firme intenção de instalar parte das suas Unidades Orgânicas e atividades afins no concelho. A Universidade pretende também promover e cultivar com o Município uma relação duradoura e sinérgica, e reconhecer publicamente o seu papel enquanto parceiro estratégico da Universidade no seu crescimento e afirmação local, regional e internacional.

Neste contexto, é celebrado o presente Memorando de entendimento, nos termos do qual são fixados os elementos do plano geral de instalação de algumas unidades orgânicas (e serviços afins) da Universidade Nova de Lisboa na região da Parede e Carcavelos e dos apoios e melhores esforços a desenvolver pelo Município de Cascais, e que se rege pelas seguintes Cláusulas:

Cláusula Primeira

(Objetivos a prosseguir pela Universidade)

1. A Universidade Nova de Lisboa pretende instalar no Município de Cascais as seguintes escolas:
 - a. **Nova Medical School |Faculdade de Ciências Médicas (NMS):** estima-se que o novo edifício necessite de uma área de cerca de 18.000m², a NMS pressupõe o funcionamento em conjunto com a Escola de Pós-Graduação médica descrita no ponto b. *infra* (EPG), uma vez que permitirá o acesso a recursos de ponta e a uma mais eficiente partilha dos meios existentes e/ou a instalar. A NMS, escola médica da Universidade Nova de Lisboa é frequentada por cerca de 3.000 alunos e está atualmente instalada no Campo de Santana, em Lisboa e oferece licenciaturas, mestrados e doutoramentos na área das Ciências Médicas e Ciências de Nutrição.
 - b. **Escola de Pós-Graduação Médica (EPG):** estima-se que o novo edifício necessite de uma área de cerca de 3500m². A EPG será construída e explorada pela LHEA – Association for Lifelong Health Education, uma associação de direito privado constituída pela Universidade com a Hospital CUF Cascais, S.A. (Grupo José de Mello Saúde), a Associação Nacional de Farmácias,

o Município de Cascais e a Santa Casa da Misericórdia de Lisboa. A EPG oferecerá cursos não conferentes de grau e programas de especialização e atualização para quadros na área da medicina. Esta escola foi lançada no decorrer do ano de 2019, tem âmbito internacional e dedicar-se-á a formar profissionais de Saúde ao longo da sua vida profissional com foco em ensino pós-graduado.

- c. **Nova School of Law** | Faculdade de Direito (NSL): Esta escola tem presentemente cerca de 1.000 alunos e está atualmente instalada no Campus de Campolide. Esta realocização permitirá melhorar as suas condições atuais e assegurar o crescimento futuro da escola.
2. A EPG tem já em curso o seu processo de instalação nos prédios onde está instalado o antigo Hospital Ortopédico Dr. José de Almeida (“HOJA”), sito na Rua de Luanda e a Universidade pretende que a NMS seja também aí instalada.
3. A Universidade pretende que a NSL seja instalada no prédio urbano denominado “Bateria de S. Gonçalo”. Caso venha a ser encontrada outra solução para instalar a NSL em Carcavelos, a Universidade compromete-se a desenvolver na Bateria de S. Gonçalo, em concertação com a CMC, um projeto que adicione valor ao ecossistema académico que está em desenvolvimento.
4. A Universidade Nova de Lisboa manifestou, ainda, o seu interesse em negociar com o ISPA - Instituto Superior de Psicologia Aplicada a sua instalação na Bateria de São Gonçalo.
5. A coexistência das três escolas acima descritas bem como da Nova School of Business and Economics (Nova SBE), já instalada na região de Carcavelos, cria um ecossistema de aproximadamente 7.000 alunos e cerca de 1.300 funcionários e professores tornando-se numa relevante centralidade para Universidade no seu universo de escolas e *campi*.
6. O ecossistema referido no número anterior cria a necessidade de infraestruturas de suporte à vida dos alunos e demais comunidades, tais como a existência de residências universitárias, restauração e espaços de estudo e prática de desporto.

Cláusula Segunda

(Objetivos a prosseguir pelo Município)

1. No seu desígnio de atrair talento e conhecimento para o concelho, o Município pretende apoiar a Universidade e empregará os seus melhores esforços, no âmbito das suas atribuições e competências, para assegurar ao longo dos próximos 3 (três) anos:
 - a. A cedência à Universidade do direito de superfície sobre um terreno sito na Bateria de São Gonçalo, com cerca de 46.000 m² de área, a título gratuito, por um período de 50 anos, renovável e com possibilidade de posterior cedência a terceiros mediante autorização municipal para a prossecução de fins consistentes com a estratégia da Universidade, nomeadamente para a instalação da NSL e para ser integrado no processo que permitirá a instalação da NMS na HOJA.
 - b. A cedência, em regime a designar, de um terreno inferior ao Parque Baden Powell por um período de 50 anos, renovável por acordo, que permita a construção e exploração de um parque de estacionamento subterrâneo dedicado à NMS.
 - c. A cedência à Universidade de uma residência estudantil com uma área de aproximadamente 5.000m², em regime chave-na-mão, a edificar na vizinhança da Bateria de São Gonçalo.

- d. A cedência à Universidade, em regime a designar, de um espaço 5.000m² para instalação de um *Welcome and Learning Center* e de uma Aula Magna para a Universidade Nova de Lisboa/Concelho de Cascais com capacidade para 3.000 pessoas destinado a:
 - i. Albergar serviços de atendimento a alunos (candidatos a alunos, desporto e outros serviços), espaço de serviços de apoio ao estudo 24h para os alunos das diferentes escolas da Universidade, sendo que poderá também ser aberto à comunidade.
 - ii. A realizar de celebrações académicas, culturais e científicas assim como a atração e exploração da atividade de eventos internacionais para o Concelho e no contexto da Universidade.
2. O Município reconhece que o desenvolvimento e a concretização da transferência da NMS e da NSL para o concelho de Cascais estão dependentes da atribuição à Universidade da cedência em direito de superfície da Bateria de S. Gonçalo, sendo esta transferência crítica para ter todo processo de instalação no Município (descrito acima) concluído.
3. O Município reconhece ainda a essencialidade das seguintes datas:
 - a. Parque Subterrâneo: cedência do direito de superfície à Universidade até ao início dos trabalhos de construção no HOJA;
 - b. Residência estudantil: entrega (chave-na-mão) até à data em que a NMS abra ao público no HOJA.
4. No que se refere às obrigações de melhores esforços para a construção e cedência do *Welcome and Learning Center* e da Aula Magna da Universidade Nova de Lisboa/Concelho de Cascais, o Município manterá a Universidade devidamente informada dos desenvolvimentos e dos esforços efetuados, sem prejuízo da obrigação de empregar os melhores esforços para procurar soluções alternativas caso tais esforços não se traduzam em resultados.
5. O Município fará os seus melhores esforços junto de várias entidades para a concretização dos compromissos assumidos neste memorando, sendo que vários desígnios estão também dependentes da execução de projetos por terceiros que poderão eventualmente não se concretizar.

Cláusula Terceira

(Reconhecimento do apoio do Município de Cascais)

1. A Universidade compromete-se a designar *ad aeternum* um espaço de referência num dos Novos Campus Universitários com uma designação a indicar pelo Município de Cascais.
2. O espaço de referência a designar será acordado entre as partes quando o projeto de arquitetura para o primeiro dos Novos Campus Universitários esteja concluído. Logo que acordado o espaço em causa será identificado em Anexo a juntar como adenda a este Memorando de entendimento e do qual passará a fazer parte integrante.
3. A Universidade oferecerá 6 (seis) bolsas de licenciatura anualmente e durante 10 anos, a candidatos aceites provenientes do Concelho de Cascais, 2 (duas) por cada escola instalada no Município.

4. A Universidade deverá informar o Município acerca da evolução do projeto dos Novos Campus Universitários sempre que lhe for solicitado.

O presente Memorando de entendimento foi celebrado no dia 18 de setembro de 2020, em dois exemplares, ficando cada uma das Partes na posse de um exemplar.

Carlos Carreiras

Presidente Câmara Municipal de Cascais

João de Deus Santos Sàágua

Reitor Universidade Nova de Lisboa

ANEXO 6: FORTE DA CAPARICA (FUTURO INSTITUTO DE ARTES E TECNOLOGIA)

