

PROPOSTA REITORAL N.º 05/2023

Assunto: Aquisição, por parte da Universidade Nova de Lisboa (a “UNL”), do Direito de Superfície de que é beneficiária a LHEA – Lifelong Health Education Association, (a “LHEA”) correspondente a uma quota-ideal (4/18) do Direito de Superfície constituído pela Câmara Municipal de Cascais relativamente a duas parcelas de terreno sitas em Carcavelos e Parede, que totalizam 18.226,98 m², bem como do edifício construído pela LHEA e aí implantado (o “Direito de Superfície da LHEA”), no âmbito do desenvolvimento de um Campus de Saúde da Universidade Nova de Lisboa, em Cascais.

Considerando que:

1. Nos termos da alínea a) do n.º 2 do art. 4.º do Decreto-Lei n.º 20/2017, de 21 de Fevereiro, que aprovou os Estatutos da Fundação Universidade Nova de Lisboa (Estatutos da Fundação UNL), o património da UNL pode ser constituído por *“bens imóveis (...) adquiridos pela Universidade com rendimentos dos respetivos bens próprios”*.
2. Nos termos da alínea d) do art. 9.º dos Estatutos da Fundação UNL, compete ao Conselho de Curadores, *“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”*.
3. Nos termos da alínea i) do n.º 2 do art. 11.º dos Estatutos da Universidade Nova de Lisboa, homologados pelo Despacho Normativo n.º 3/2020, de 6 de Fevereiro (Estatutos da UNL), compete ao Conselho Geral, sob proposta do Reitor, *“propor ou autorizar, conforme disposto na lei, a aquisição ou alienação de património imobiliário da instituição, bem como operações de crédito”*;
4. Nos termos da alínea e) do n.º 1 do art. 12.º dos Estatutos da Fundação UNL, compete ao Fiscal Único, *“dar parecer sobre a aquisição, arrendamento, alienação e oneração de bens imóveis”*, o qual já foi emitido, conforme consta do Anexo I, que se junta.
5. Nos termos da alínea e) do n.º 2 do art. 27.º dos Estatutos da UNL, *“é obrigatória a consulta do Colégio de Diretores”* relativamente à *“aquisição ou alienação de*

património imobiliário da instituição e operações de crédito”, a qual já foi realizada, conforme consta do Anexo II, que se junta.

6. A LHEA é titular do Direito de Superfície da LHEA, conforme certidões da conservatória do registo predial, conforme consta dos Anexos III e IV, que se juntam.
7. O Direito de Superfície da LHEA compreende um edifício, construído com fundos próprios da LHEA, com apoio financeiro proveniente do POR Lisboa 2020, no valor de 6.017.994,00 EUR e financiamento bancário obtido por esta, destinado à realização, por parte da LHEA, de cursos pós-graduados não conferentes de grau, no domínio da saúde, sob coordenação científica da Nova Medical School, conforme consta do Anexo V, que se junta.
8. A UNL irá adquirir, por doação da Hospital CUF Cascais, SA, a restante quota-parte (14/18) do Direito de Superfície (o “**Direito de Superfície da UNL**”), conforme consta do Anexo VI, que se junta.
9. A aquisição por parte da UNL do Direito de Superfície da LHEA, bem como do edifício construído aí implantado, se destina à construção do Campus de Saúde da UNL.
10. A aquisição do Direito de Superfície da LHEA, bem como do edifício construído aí implantado, surge no contexto do Plano Geral de Valorização de Ativos Imobilizados da Universidade Nova de Lisboa 2020-2030, atualizado à data.
11. A aquisição por parte da UNL do Direito de Superfície da LHEA, bem como do edifício construído aí implantado permitirá, conforme previsto no PGVAI revisto, a “Assunção do Campus da Saúde, em Carcavelos, como campus associado à Formação Avançada, à Inovação, aos Serviços à Comunidade e à componente mais inovadora do Ensino Conferente de Grau” dando cumprimento à reformulação da estratégia de desenvolvimento institucional a curto, médio e longo prazos, aprovada pela atual direção da NOVA Medical School (NMS) que, neste domínio, visa ampliar a oferta de cursos pós-graduados em saúde.
12. Esta ação permitirá à NMS em 2024:
 - a. Inaugurar o Campus da Saúde, em Carcavelos, com o Edifício de Formação Avançada, Restaurante, Forte do Junqueiro reabilitado para serviços à comunidade, e Biblioteca, Espaços Verdes e estacionamento à superfície,

completamente operacionais e permitindo atividade plena e de excelência no novo campus;

- b. Promover um investimento na internacionalização, ampliação da oferta de formação avançada e de serviços à comunidade, promoção de eventos e parcerias;
- c. Envolver os fundadores da LHEA - AHED;
- d. Reconhecer doadores já existentes;
- e. Retomar a angariação de novos doadores para suportar o investimento associado à segunda fase do novo Campus de Saúde;
- f. Prosseguir atividades de *fundraising* com foco no desenvolvimento da expansão do novo campus.

13. A aquisição por parte da UNL do Direito de Superfície da LHEA, bem como do edifício construído aí implantado, terá ainda a vantagem de a UNL passar a ser proprietária deste edifício, bem como do edifício contíguo que irá construir e onde se instalará a NOVA Medical School, o que implicará um conjunto de sinergias e terá evidentes ganhos de eficiência na gestão conjunta dos vários edifícios do *campus de Saúde* da UNL.
14. O valor da aquisição do Direito de Superfície da LHEA, bem como do edifício construído aí implantado, não deverá superar o valor do conjunto das despesas incorridas pela LHEA com o direito de superfície em causa, incluindo todas as despesas inerentes à construção e financiamento do referido edifício, designadamente relativas a estudos, assessorias, projetos, contratos e respetivo financiamento, num valor que não ultrapassará os 13.500.000,00 EUR, dado o financiamento do POR Lisboa 2020 (ver ponto 7).
15. O valor máximo previsto para a aquisição do Direito de Superfície da LHEA, bem como do edifício construído aí implantado, cujo custo foi integralmente suportado pela LHEA, encontra-se bem abaixo do valor de mercado que está avaliado, por perito independente registado na CMVM, em 18.806.500,00 EUR (Anexo VII).
16. O valor do Direito de Superfície da LHEA, bem como do edifício construído aí implantado, que se pretende adquirir, incluindo o custo das obras de acabamento dos pisos 1 e -1, ainda não realizadas e que serão da responsabilidade da LHEA, se estima em cerca de 20.000.000,00 EUR.

17. O valor acumulado dos contratos de *Fundraising* contratualizados/ou em vias de contratualização e que será canalizado para fazer face aos custos com a aquisição do Direito de Superfície da LHEA ascende a 13,2 M EUR.
18. A aquisição do Direito de Superfície da LHEA, bem como do edifício construído aí implantado, será apenas realizada após a obtenção da Licença de Utilização do referido edifício.
19. A eficácia da aquisição do Direito de Superfície da LHEA fica sujeita à condição de a entidade gestora do POR Lisboa 2020 autorizar a transferência da entidade beneficiária do apoio para a construção do edifício, concedido à LHEA, bem como à condição da concessão de visto prévio (expresso ou tácito) por parte do Tribunal de Contas.

Propõe-se:

A Aprovação pelo Conselho Geral e, posteriormente, a autorização do Conselho de Curadores, da aquisição do Direito de Superfície da LHEA, , bem como do edifício construído aí implantado, por um valor global que não exceda os 13.500.000,00 EUR (treze milhões e quinhentos mil euros), ficando a referida aquisição sujeita à condição da autorização da entidade gestora do POR Lisboa 2020 de transferência da entidade beneficiária do apoio concedido para a construção do edifício, bem como à concessão de visto prévio (expresso ou tácito) por parte do Tribunal de Contas.

Lisboa, 27 de junho de 2023

O Reitor da Universidade Nova de Lisboa

Prof. Doutor João Sàágua

ANEXO I – Relatório Fiscal Único

ANEXO II - Ata do Colégio de Diretores realizado a 15 de junho de 2023

A enviar oportunamente

ANEXO III – Certidão Permanente

ANEXO IV – Termo de Autenticação

Anexo V – Descritivo do Edifício

Anexo VI – Ata do Conselho Geral de 28 de março de 2023

Outros documentos