

**FINANÇAS E EDUCAÇÃO****Gabinetes do Ministro da Educação e do Secretário de Estado do Tesouro****Despacho n.º 3482/2021**

*Sumário:* Aprova a transmissão de bem imóvel de domínio privado do Estado para o património da Parque Escolar, E. P. E.

O Decreto-Lei n.º 41/2007, de 21 de fevereiro, alterado pelo Decreto-Lei n.º 83/2009, de 2 de abril, e pelo Decreto-Lei n.º 75/2020, de 25 de setembro, determina que a Parque Escolar, E. P. E., dotada de personalidade jurídica, autonomia administrativa e financeira e património próprio, se rege pelo regime jurídico aplicável às entidades públicas empresariais, com as especificidades previstas naquele diploma e nos respetivos estatutos e regulamento interno.

O objeto que molda as atividades definidas para a entidade Parque Escolar, E. P. E., orientadas no âmbito da modernização e manutenção da rede pública das escolas secundárias e outras escolas afetas ao Ministério da Educação exige, em face da natureza empresarial e da respetiva autonomia financeira e patrimonial, a mobilização de significativos recursos, que devem ser encontrados, designadamente no capital estatutário, na rentabilização do património próprio, ou através de recurso ao mercado de capitais.

Integraram o património próprio da Parque Escolar, E. P. E., nos termos da alínea a) do artigo 5.º do citado Decreto-Lei n.º 41/2007, a universalidade dos bens e direitos conforme lista constante do anexo II daquele diploma, o qual inclui sete escolas do Programa de Modernização das Escolas com Ensino Secundário (PMEES).

Em 2 de dezembro de 2010, ao abrigo do disposto na alínea b) do artigo 5.º do Decreto-Lei n.º 41/2007, foi proferido o despacho conjunto do Ministro das Finanças e da Administração Pública e da Ministra da Educação, que transmitiu para o património próprio da Parque Escolar, E. P. E., 24 escolas da fase 1 do PMEES, que se encontram incluídas na lista das escolas que constitui o anexo I ao Despacho n.º 19088/2009, de 11 de agosto, publicado no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 159, de 18 de agosto de 2009.

Em 5 de novembro de 2013, ao abrigo do disposto na alínea b) do artigo 5.º do Decreto-Lei n.º 41/2007, foi proferido o Despacho n.º 14546/2013 dos Gabinetes do Ministro da Educação e Ciência e da Secretária de Estado do Tesouro, publicado no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 219, de 12 de novembro de 2013, que transmitiu para o património próprio da Parque Escolar, E. P. E., 2 escolas da fase 1 e 73 escolas da fase 2 do PMEES, encontrando-se estes últimos imóveis incluídos na lista das escolas que constitui o anexo I ao Despacho n.º 5395/2009, de 6 de fevereiro, publicado no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 33, de 17 de fevereiro de 2009.

Em 1 de outubro de 2015, ao abrigo do disposto na alínea b) do artigo 5.º do Decreto-Lei n.º 41/2007, foi proferido o Despacho n.º 11184/2015 dos Gabinetes do Ministro da Educação e Ciência e da Secretária de Estado do Tesouro, publicado no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 196, de 7 de outubro de 2015, que transmitiu para o património próprio da Parque Escolar, E. P. E., 39 escolas da fase 3 do PMEES, encontrando-se estes últimos imóveis incluídos na lista das escolas que constitui o anexo II ao Despacho n.º 19088/2009, de 11 de agosto.

Tendo em conta o estabelecido nos artigos 3.º e 4.º dos Estatutos da Parque Escolar, E. P. E., aprovados pelo Decreto-Lei n.º 41/2007, alterados pelos Decretos-Leis n.ºs 83/2009, de 2 de abril, e 75/2020, de 25 de setembro, que versam, respetivamente, sobre o programa plurianual e sobre o capital estatutário, dispondo nomeadamente este último que o capital estatutário será acrescido do valor dos bens do domínio privado do Estado, transmitidos aquando da sua criação, ou por despacho conjunto dos membros do Governo responsáveis pelas áreas das finanças e da educação, bem como o disposto na alínea b) do artigo 5.º do Decreto-Lei n.º 41/2007, importa ampliar o respetivo património próprio através do aumento do capital estatutário, a realizar pela transmissão de uma escola, imóvel incluído no contrato-programa celebrado entre o Estado Português e a Parque



Escolar, E. P. E., por despacho do Ministro da Educação com efeitos a 1 de janeiro de 2017, o qual integra o domínio privado do Estado.

Assim, ao abrigo do disposto na alínea *b*) do n.º 1 do artigo 5.º dos Estatutos da Parque Escolar, E. P. E., aprovados pelo Decreto-Lei n.º 41/2007, alterados pelos Decretos-Leis n.ºs 83/2009, de 2 de abril, e 75/2020, de 25 de setembro, determina-se o seguinte:

1 — É aprovada a transmissão do bem imóvel correspondente à escola identificada no anexo ao presente despacho e que dele faz parte integrante, que é transmitido do domínio privado do Estado para o património próprio da Parque Escolar, E. P. E.

2 — Sem prejuízo do disposto no n.º 3, a transmissão operada por força do presente despacho produz todos os efeitos previstos na alínea *b*) do n.º 1 e no n.º 2 do artigo 5.º dos Estatutos da Parque Escolar, E. P. E.

3 — Independentemente da transmissão da propriedade de edifícios para o património próprio da Parque Escolar, E. P. E., os estabelecimentos de ensino permanecem integrados na rede pública de escolas secundárias e outras afetas ao Ministério da Educação.

4 — O presente despacho, verificadas as condições nele estabelecidas, constitui título bastante para todos os efeitos legais, incluindo os relacionados com atos de registo predial e inscrição e atualização matricial de qualquer natureza, atribuindo-se à Parque Escolar, E. P. E., consoante a situação jurídica do prédio assim o exija, os necessários poderes para, previamente, proceder à regularização matricial e registral.

5 — A transmissão do bem imóvel para o património próprio da Parque Escolar, E. P. E., destina-se ao aumento do respetivo capital estatutário devendo, para o efeito, o referido bem ser objeto de reavaliação no prazo de 18 meses previsto no n.º 1 do artigo 7.º do Decreto-Lei n.º 41/2007, de 21 de fevereiro, a contar da data da publicação do presente despacho no *Diário da República*, nos seguintes termos:

a) O imóvel referido no anexo ao presente despacho deve ser avaliado por dois peritos avaliadores independentes, registados na Comissão do Mercado de Valores Mobiliários (CMVM);

b) Não podem ser designados como peritos avaliadores de imóveis da Parque Escolar, E. P. E.:

i) As pessoas singulares que pertençam aos seus órgãos sociais ou que tenham uma relação de trabalho subordinado, ou mantenham uma relação profissional;

ii) As pessoas coletivas cujos colaboradores se encontrem numa das situações previstas na alínea anterior;

iii) As pessoas coletivas que se encontrem em relação de domínio com esta;

iv) As pessoas coletivas que, relativamente ao imóvel a avaliar, prestem a esta serviços de consultadoria e de mediação imobiliária;

c) A reavaliação prevista na alínea *a*) do n.º 5 deve reportar-se à data em que seja efetuada e constar do balanço referente ao ano em que se realiza;

d) As avaliações do imóvel devem ser efetuadas com o fim de fornecer à Parque Escolar, E. P. E., uma informação objetiva e rigorosa, determinada com base em critérios de prudência, nas condições do mercado, na utilização corrente e nas utilizações alternativas adequadas do imóvel;

e) Para a realização do objetivo definido na alínea anterior, devem os peritos avaliadores utilizar, preferencialmente, os seguintes métodos de avaliação:

i) Método do custo;

ii) Método do rendimento;

iii) Método comparativo;

f) Os peritos avaliadores devem optar pelo método ou métodos mais adequados à situação concreta do imóvel em causa;

g) Nas avaliações devem os peritos avaliadores tomar em consideração todos os elementos que, tendo em conta o método escolhido, possam afigurar-se como relevantes;

h) As avaliações dos imóveis por peritos avaliadores devem ser objeto de relatório escrito, os quais devem incluir, de forma clara e rigorosa, todos os elementos que permitam compreender e fundamentar a análise e conclusões dos peritos avaliadores;

i) Os relatórios elaborados pelos peritos avaliadores devem conter, nomeadamente, os seguintes elementos:

- i) Definição e conceitos;
- ii) Pressupostos e condições da avaliação;
- iii) Metodologias adotadas para chegar ao valor de mercado do imóvel, reportado à data da avaliação;
- iv) Conceito de valor;
- v) Caracterização registo cadastral do imóvel, através da caderneta predial, registo predial e planta cadastral, que se pressupõem serem anexos ao pedido de avaliação, devendo as suas cópias constar objetivamente do relatório;
- vi) Aspetos jurídicos e legislação vigente a considerar na avaliação;
- vii) Tipo de ocupação;
- viii) Características construtivas;
- ix) Equipamentos que integram o imóvel e sua inclusão, ou não, na avaliação;
- x) Estado de conservação;
- xi) Áreas e sua tipologia — bruta, útil, privativa, locável, ou outra, devidamente caracterizada;
- xii) Localização;
- xiii) Envolvente edificada e acessibilidades;
- xiv) Características do mercado imobiliário, na zona envolvente do imóvel;
- xv) Enquadramento nos instrumentos de gestão territorial em vigor para o local de implantação;
- xvi) Eventuais usos alternativos potenciais para o imóvel;
- xvii) Identificação dos valores de avaliação do imóvel;
- xviii) Declaração dos peritos avaliadores em como efetuaram a avaliação de acordo com as exigências do presente despacho;
- xix) Data a que se reporta a avaliação e a identificação e assinaturas legíveis dos peritos avaliadores;

j) O valor a atribuir ao imóvel deve ser igual à média aritmética simples das duas avaliações realizadas, devidamente fundamentadas;

k) Os peritos avaliadores são responsáveis pelos danos causados à Parque Escolar, E. P. E., decorrentes de erros e omissões, constantes dos relatórios de avaliação, que lhes sejam imputáveis.

15 de março de 2021. — O Ministro da Educação, *Tiago Brandão Rodrigues*. — 19 de março de 2021. — O Secretário de Estado do Tesouro, *Miguel Jorge de Campos Cruz*.

#### ANEXO

Escola Básica Integrada com Jardim de Infância do Parque das Nações, prédio urbano sito na Zona de Intervenção da Expo'98 denominado Lote 3.12.01, freguesia dos Olivais, concelho de Lisboa, confrontando a norte com a Rua Gaivotas em Terra, a sul com a Avenida Marechal Gomes da Costa, a nascente com a Alameda dos Oceanos e a poente com prédio municipal denominado Lote 3.12.02, constituído por um conjunto edificado com a área de implantação de 3.307,35 m<sup>2</sup>, com a área bruta de construção de 9.145,38 m<sup>2</sup>, implantado numa parcela de terreno com a área total de 16.870,00 m<sup>2</sup>, inscrito na matriz predial urbana da freguesia do Parque das Nações sob o artigo n.º 232 e descrito na Conservatória do Registo Predial de Lisboa sob o n.º 5673 da freguesia de Santa Maria dos Olivais.

314094927