

Gestão de Processos de Alienações

O património sob gestão da Infraestruturas de Portugal é vasto e resulta da necessidade de aquisição, para construção ou remodelação, de linhas ferroviárias e de outras infraestruturas a elas associadas necessárias para exploração do sistema ferroviário.

Sendo um património que começou a ser adquirido e construído há mais de 150 anos, tendo em consideração as sucessivas alterações ao nível de retificação de traçados, alterações de uso, encerramento à exploração e áreas sobrantes resultantes dos processos expropriativos, existe, nos dias de hoje, um vasto conjunto de bens disponíveis para valorização.

Uma das possibilidades consiste na alienação, mediante alguns condicionalismos:

- “Não podem ser objeto de alienação em propriedade plena os bens imóveis destinados a empreendimentos imobiliários afetos essencialmente às funções terciária e comercial, a localizar em zonas contíguas à infraestrutura ferroviária.” (nº 2 do artigo 27º do DL 276/2003);
- Os bens do domínio público, desde que não sejam necessários à exploração ferroviária, podem ser objeto de desafetação (através de despacho conjunto dos Ministros das Finanças e da Tutela) e integrados no domínio privado da Infraestruturas de Portugal para posterior alienação;
- No processo de desafetação existem duas entidades que emitem parecer vinculativo: o regulador e a Direção-Geral do Tesouro e Finanças, que procedem a uma análise dos pressupostos jurídicos e do valor previsto para a alienação;
- O valor acordado para o negócio tem de se basear nos valores praticados pelo mercado e requer a apresentação de um relatório justificativo.

Face à legislação vigente, podem-se descriminar as seguintes etapas do processo: negociação, assinatura de contrato promessa de compra e venda sob condição resolutiva, desafetação e elaboração de escritura de compra e venda.

Tendo em consideração os condicionalismos e o procedimento definido na legislação vigente, existe património (terrenos e edifícios) que, não sendo necessário para a exploração ferroviária, se encontra disponível para alienação.

Source URL (modified on 2015-06-02 12:16): <http://www.ippatrimonio.pt/competencias/gestao-cadastral-e-licenciamentos/gestao-de-processos-de-alienacoes>