

ACORDO DE INTENÇÕES

Considerandos:

- A Deliberação 679/CM/2011 da Câmara Municipal de Lisboa ("CML"), de 21 de Dezembro aprovou o lançamento do Programa de Valorização do Património Habitacional Municipal (PVP) que prevê um conjunto de programas de intervenção destinados à alienação, ao arrendamento e à reabilitação de património habitacional municipal;
- Os objetivos de promover a reabilitação de património municipal devoluto e em mau estado de conservação, incentivar a economia, gerar investimento diversificado no mercado da reabilitação urbana e dinamizar o sector da construção, fundamental para a manutenção e criação de novos postos de trabalho, não podem implicar recurso a capitais próprios nem aumento do endividamento municipal;
- Para atingir esses objetivos, a CML pretende lançar, entre outros, o Programa Reabilita Primeiro e Paga Depois, o qual tem por objeto a alienação de prédios e/ou frações municipais devolutos e em mau estado de conservação mediante a transferência da propriedade no momento de celebração do contrato de compra e venda, diferindo o pagamento do preço do imóvel para o final da respetiva operação de reabilitação/reconstrução e comercialização conseguindo dessa forma reduzir o investimento inicial;
- O adquirente assume a obrigação de realização de obras de reabilitação/reconstrução, com garantias de retorno adequado, por via da reabilitação sem o investimento inicial da aquisição do imóvel, aspeto muito relevante no atual contexto de dificuldade de disponibilidade de capital próprio e de acesso a capital alheio;
- A proteção dos interesses públicos impõe no entanto a prestação, pelos potenciais adquirentes, de garantia idónea e adequada que assegure, quer o pagamento do preço da fração ou edifício até ao termo do mesmo quer o integral cumprimento do contrato, designadamente quanto ao objetivo de reabilitação, quer ainda o valor correspondente às penalizações por mora ou incumprimento definitivo.

- O sucesso deste programa só é possível através da implementação de medidas que visem a cooperação, intervenção e colaboração entre a CML, as instituições bancárias e os potenciais adquirentes que pretendam aderir ao mesmo, tornando-se assim atrativo para todos os intervenientes.

- As instituições bancárias são parceiros com larga experiência na prossecução de medidas de reabilitação de património, podendo assegurar necessidades de financiamento de eventuais adquirentes e a efetiva realização, por estes, das obras de reabilitação/reconstrução, bem como o efetivo pagamento do imóvel findas as mesmas.

Assim, aos dias do mês de de 2012, a Câmara Municipal de Lisboa, neste ato representada por e as entidades, neste ato representadas por, decidem outorgar o presente acordo de intenções, nos termos do qual se comprometem a atuar de maneira articulada e em parceria no apoio à reabilitação de património municipal devoluto e em mau estado de conservação, adotando o município políticas que visem a realização das respetivas obras de reabilitação/reconstrução e mostrando-se as instituições bancárias disponíveis para proceder à eventual concessão de crédito, eventual prestação de garantias bancárias ou eventual adoção de outras medidas que facilitem o envolvimento e participação de potenciais adquirentes, para satisfação das suas eventuais necessidades de financiamento e para o cumprimento de todas as obrigações contratuais que assumam perante a CML, designadamente a efetiva prestação de todas as garantias necessárias.