

## Justiça arrenda tribunais em terrenos do Estado

**O Ministério da Justiça vai criar nove 'campus' da justiça em terrenos que pertencem ao erário público. Mas vai ceder os direitos de superfície a privados para que construam os edifícios, indo arrendá-los em seguida pelo menos durante trinta anos. No fim, os imóveis ficam propriedade dos construtores. Os magistrados consideram o negócio "pouco razoável".**

O Ministério da Justiça (MJ) vai ceder a privados os direitos de superfície de terrenos de que é proprietário para que construam nove campus da justiça em várias zonas do País. Depois vai arrendar os edifícios pelo menos durante 30 anos, para aí instalar os vários tribunais, findos quais acaba a parceria público-privada, passando os imóveis para posse plena dos empresários que os construíram.

No Porto, o campus já foi entregue a um consórcio liderado pela empresa OPWAY, dirigida por Filipe Soares Franco. A corrida está agora aberta para outros campus, designadamente em Aveiro, Ílhavo, Coimbra, Nazaré, Leiria, Vila Franca de Xira, Sesimbra e Faro. Os magistrados consideram este tipo de negócio "muito pouco razoável".

Para o Governo, "a necessidade de investimento na área da justiça, designadamente para a modernização do sistema judicial, impõe que se encontrem novas soluções de gestão patrimonial que possibilitem uma concretização eficaz dos projectos" e a sua "execução rápida". Esta é a justificação que se lê nas resoluções de conselho de ministros que aprovaram a criação daquelas infra-estruturas.

A fórmula de negócio encontrada foi, pois, através de parcerias público-privadas. O Estado tem terrenos cujos direitos de superfície cede a empresas privadas. Estas, constroem os edifícios onde vão funcionar os serviços da justiça, e arrenda-os ao parceiro durante um determinado período. No fim da parceria fica com os imóveis, e mantém os direitos de superfície. Em seguida, a renda ou é renegociada, ou as partes pura e simplesmente terminam a relação contratual. O Ministério pode arrendar outros edifícios. O privado pode alienar os imóveis que ergueu em terrenos que nunca adquiriu. No caso dos campus já previstos, alguns dos terrenos eram propriedade do Ministério da Justiça. Mas a maioria era das autarquias. Estas doaram-nos ao ministério que, por sua vez, cedeu os direitos de superfície a privados.

No Porto, a parceria público-privada já está a avançar. A OPWAY vai investir 114 milhões de euros na obra e o Estado compromete-se a pagar-lhe renda desses imóveis durante 30 anos, no âmbito de um modelo de financiamento assente numa "oferta pública de arrendamento". Os critérios para a atribuição do direito de superfície do terreno, avaliado em 26,5 milhões de euros, com 55 mil metros quadrados de área de construção, assentaram na valia técnica da proposta (50%) e no preço de arrendamento (50%).

O campus do Porto, com oito edifícios, ficará situado na Quinta de Santo António. O Ministério da Justiça desembolsará uma renda mensal de cerca de 631 mil euros, correspondendo a um encargo anual de 7,5 milhões. Ao final de 30 anos, quando tudo passará a propriedade da OPWAY, já terá pago cerca de 190 milhões de euros, ou seja mais 76 milhões do que o investimento inicial