

Lei-Quadro da Descentralização

Projeto Decreto-Lei Setorial

Património

[Preâmbulo]

Foi ouvida a Associação Nacional de Municípios Portugueses.

Assim:

Nos termos da alínea **b) e c)** do n.º 1 do artigo 198.º da Constituição, o Governo decreta o seguinte:

CAPÍTULO I

Objeto e definições

Artigo 1.º

Objeto

O presente decreto-lei desenvolve o quadro de transferência de competências para os municípios no domínio da gestão do património imobiliário público sem utilização, de acordo com o previsto na Lei n.º [•]/2017, de [•] de [•], dando execução à autorização legislativa do n.º 1 do artigo 4.º da referida lei.

Artigo 2.º

Definição de «património imobiliário público sem utilização»

Para efeitos do disposto no presente decreto-lei, entende-se por «património imobiliário público sem utilização» o conjunto de bens imóveis **do domínio privado do Estado ou dos institutos públicos e os bens imóveis do domínio público** do Estado **que se encontrem em inatividade, devolutos ou abandonados e não tenham sido objeto de qualquer uma das formas de administração previstas no artigo 52.º, n.º 2, do Decreto-Lei n.º 280/2007, de 7 de agosto, ou se encontrem integrados em procedimento tendente a esse efeito**, por um período não inferior a 3 anos consecutivos.

Artigo 3.º

Princípios Gerais

A transferência das competências previstas no presente Decreto-Lei observa os princípios da legalidade, da prossecução do interesse público e da subsidiariedade.

CAPÍTULO II

Da transferência de competências para os municípios

Artigo 4.º

Âmbito da transferência

- 1 É transferida para os municípios a competência de gestão do património imobiliário público sem utilização localizado nos respetivos **municípios nos termos regulados nos artigos 5.º e seguintes do presente Decreto-Lei.**
- 2 É excluído do âmbito de aplicação do presente Decreto-Lei o património imobiliário público abrangido pelos seguintes diplomas:
 - a) Na 2.ª parte do n.º 1 do artigo 1.º da Lei Orgânica n.º 6/2015, de 18 de maio, que aprova a lei das infraestruturas militares;
 - b) Na alínea e) do artigo 92.º da Lei n.º 4/2007, de 16 de janeiro, alterada pela Lei n.º 83-A/2013, de 30 de dezembro, que aprova as bases gerais do sistema de segurança social;
 - c) Na alínea f) do artigo 3.º da Lei n.º 10/2017, de 3 de março, que aprova a lei de programação de infraestruturas e equipamentos das forças e serviços de segurança do Ministério da Administração Interna;
 - d) **Em legislação especial aplicável aos imóveis afetos a serviços da justiça e a projetos de valorização patrimonial turística.**
- 3 É admitida a transferência da competência de gestão dos imóveis abrangidos pelas exceções elencadas no número anterior para os municípios, a concretizar através da celebração de um auto de cedência entre o município interessado e a **Direção-Geral do Tesouro e Finanças.**
- 4 O acordo de cedência previsto no número anterior define as condições e o período de utilização e não prejudica o direito de alienação ou oneração dos imóveis por parte da entidade titular do imóvel, salvo se acordado entre esta e o município interessado.

Artigo 5.º

Comunicação para a transferência

- 1 - A transferência das competências de gestão sobre o património imobiliário público sem utilização depende de comunicação enviada pelo município ao membro do Governo responsável pela área das finanças, com conhecimento ao membro do Governo responsável pela área das autarquias locais.
- 2 - A comunicação referida no número anterior é apresentada sob a forma de um projeto de valorização patrimonial economicamente sustentável, do qual consta a seguinte informação:
 - a) Identificação do imóvel, incluindo levantamento fotográfico e georreferenciação;
 - b) Avaliação do imóvel realizada por perito-avaliador credenciado **pela Direção-Geral do Tesouro e Finanças;**
 - c) Indicação do uso a conferir ao imóvel;
 - d) Indicação do prazo para o exercício das competências de gestão.
- 3 - **A avaliação do imóvel é realizada tendo em conta o estado de conservação e/ou degradação deste à data da avaliação.**
- 4 - A indicação do uso a conferir ao imóvel observa as suas características e natureza, salvaguardando a valorização integrada do património imobiliário e a prossecução do interesse público.
- 5 - O prazo máximo para o exercício **da competência de gestão patrimonial** é de 50 anos.
- 6 - O prazo para o exercício das competências de gestão pelo município pode ser prorrogado, mediante proposta do município interessado dirigida ao membro do Governo responsável pela área das finanças, não podendo exceder o limite previsto no n.º 4 do **presente** artigo.
- 7 - À prorrogação referida no número anterior são aplicáveis, com as necessárias adaptações, os elementos previstos no n.º 2 do **presente** artigo.

Artigo 6.º

Competência

- 1 - A transferência das competências de gestão sobre o património imobiliário público sem utilização depende de despacho de autorização do membro do Governo responsável pela área das finanças, a proferir no prazo de 120 dias a contar **da receção** da comunicação referida no n.º 1 do artigo 5.º, considerando-se tacitamente deferido em caso de omissão de pronúncia.
- 2 - Nos casos em que o imóvel não se encontra apenas na esfera da Direção-Geral do Tesouro e Finanças, esta solicita parecer prévio ao instituto público proprietário do

imóvel, aos serviços ou organismos ao qual o imóvel está afeto ou às entidades que detêm a gestão ou jurisdição do imóvel.

- 3 - O instituto público proprietário do imóvel, aos serviços ou organismos ao qual o imóvel está afeto ou às entidades que detêm a gestão ou jurisdição do imóvel tem 30 dias para a emissão do parecer, considerando-se tacitamente deferido em caso de omissão de pronúncia.
- 4 - A transferência só pode ser indeferida com base nos seguintes fundamentos:
 - a) Verificação de alguma das causas de exclusão previstas no n.º 2 do artigo 4.º;
 - b) Incumprimento dos requisitos da comunicação previstos nas alíneas a) a d) do n.º 2 do artigo anterior;
 - c) Incompatibilidade do uso a conferir ao imóvel com os fins de interesse público;
 - d) Existência de projeto concreto para ocupação do imóvel objeto de comunicação para transferência a implementar no prazo máximo de 1 ano.
- 5 - Os municípios tomam posse do imóvel cuja competência de gestão é transferida imediatamente depois de proferido o despacho previsto no n.º 1 do presente artigo ou, em alternativa, após decurso do prazo de 120 dias aí previsto, **devendo limitar a sua ação ao projeto de valorização patrimonial apresentado.**

Artigo 7.º

Transferência da gestão

- 1 - Sem prejuízo do disposto no n.º 5 do artigo 6.º, a transferência das competências de gestão para os municípios concretiza-se mediante acordo de transferência a celebrar entre a **Direção-Geral do Tesouro e Finanças, no caso de o proprietário do imóvel em causa ser o Estado, ou o instituto público** titular do imóvel e o respetivo município, no prazo máximo de 60 dias após a emissão do despacho de autorização do membro do Governo da área das finanças.
- 2 - O acordo de transferência define as condições da transferência das competências de gestão e não prejudica, **no caso dos imóveis do domínio privado do Estado ou dos institutos públicos**, o direito de alienação ou oneração dos imóveis por parte da entidade titular do imóvel, salvo se acordado entre esta e o município interessado.
- 3 - A Direção-Geral do Tesouro e das Finanças elabora o acordo de cedência remetendo-o ao município com uma antecedência mínima de 10 dias em relação ao dia agendado.

Artigo 8.º

Onerosidade

- 1 - A transferência de competências de gestão envolve a transferência da responsabilidade por todos os encargos necessários para a recuperação do edificado, bem como por todas as despesas com a conservação e a manutenção dos imóveis.
- 2 - Constituem receitas dos municípios aquelas que sejam geradas pelos imóveis objeto de transferência da competência de gestão, nomeadamente as receitas decorrentes de arrendamento ou outras operações imobiliárias previstas no acordo de transferência.
- 3 - Sempre que o projeto de gestão gere receitas, o acordo de transferência fixa uma contrapartida financeira a suportar pelo município.
- 4 - A contrapartida financeira a suportar pelo município, a que se refere o número anterior, é calculada considerando o valor do imóvel, o investimento assegurado pelo município e a receita gerada pelo projeto de gestão, podendo consistir na entrega de um montante fixo ou de uma percentagem ao proprietário do imóvel.

Artigo 9.º

Alienação

- 1 - O património imobiliário público sem utilização, integrado no domínio privado do Estado **ou dos institutos públicos**, pode ser alienado ao município, por ajuste direto, mediante autorização do membro do Governo responsável pela área das finanças.
- 2 - Em caso de alienação do imóvel durante o período de vigência do acordo de transferência, os municípios gozam do direito de preferência, sendo excluído do preço de aquisição **que resulte da avaliação** o valor das benfeitorias necessárias realizadas no respetivo imóvel.
- 3 - Não exercendo o direito de preferência previsto no número anterior, o município é ressarcido **das benfeitorias realizadas** no âmbito do projeto de valorização referido no n.º 2 do artigo 5.º, podendo ainda ser-lhe fixada a afetação de até 10% da receita, mediante despacho do membro do Governo responsável pela área das finanças.
- 4 - **O valor das benfeitorias é atualizado de acordo com a eventual valorização do imóvel desde a data em que foi realizada a primeira avaliação até à presente.**

Artigo 10.º

Causas de cessação

- 1 - A competência para gestão dos imóveis cessa nos seguintes casos:
 - a) Termo do acordo de transferência;

- b) Incumprimento grave e reiterado, por parte dos municípios, das condições estabelecidas no acordo de transferência;
 - c) Demonstração de falta de capacidade financeira superveniente do município;
 - d) **Atribuição de uso ao imóvel diferente do que consta do projeto de valorização;**
 - e) No caso dos **bens imóveis do domínio privado do Estado ou dos institutos públicos**, com a alienação do imóvel;
- 2 - **A cessação da transferência de gestão implica a entrega do imóvel livre de pessoas e bens ao respetivo proprietário, podendo o município proceder ao levantamento das benfeitorias realizadas, nos termos da lei civil, desde que o mesmo não implique quaisquer danos estruturais, arquitetónicos ou culturais relevantes no imóvel.**

Artigo 11.º

Fiscalização

A Direcção-Geral do Tesouro e Finanças fiscaliza o cumprimento do disposto nas alíneas b) a d) do artigo anterior, **assim como o cumprimento das regras constantes do acordo de transferência.**

Artigo 12.º

Processo de restituição

- 1 - **Sempre que encontre fortes indícios de se verificar causa de cessação do acordo de cedência, a Direcção-Geral do Tesouro e Finanças informa o membro do Governo responsável pela área das finanças e notifica o respetivo município para, no prazo de 15 dias, se pronunciar sobre a eventual verificação da causa de cessação do acordo de transferência.**
- 2 - **Caso se verifique causa de cessação do acordo de transferência, a Direcção-Geral do Tesouro e Finanças, após despacho favorável do membro do Governo, notifica o município para que proceda, no prazo de 30 dias, à entrega do imóvel, nos termos do disposto no n.º 2 do artigo 8.º.**
- 3 - **Caso o município incumpra a obrigação de entrega do imóvel, a Direcção-Geral do Tesouro e Finanças promove o despejo imediato.**

CAPÍTULO III

Disposições finais e transitórias

Artigo 13.º

Inscrição e registo de prédios omissos

O município que assuma a gestão de um imóvel **do domínio privado do Estado** sem utilização que não se encontre inscrito na matriz ou omissos para efeitos de registo deve diligenciar no sentido da sua regularização, **registando-o em nome do Estado**, através do procedimento oficioso previsto no Decreto-Lei n.º 51/2017, de 25 de maio.

Artigo 14.º

Informação sobre património imobiliário sem utilização da administração direta e indireta do Estado

- 1 - Todos os organismos públicos que girem imóveis que sejam abrangidos pelo presente Decreto-Lei devem, no prazo máximo de 120 dias **contados** da entrada em vigor do presente Decreto-Lei, elaborar uma lista identificando-os.
- 2 - A lista referida no número anterior é de acesso público e deve ser comunicada aos municípios onde se situe o património imobiliário público sem utilização dela constante.
- 3 - Os municípios podem indicar aos membros do Governo responsáveis pela área das autarquias locais e pela área das finanças a existência de património imobiliário público sem utilização situado nos respetivos concelhos que se encontre omissos na lista referida no n.º 1.

Artigo 15.º

Prazos

Os prazos procedimentais previstos no presente diploma são fixados para o dobro, para todos os procedimentos iniciados durante o primeiro ano de vigência, mantendo-se em dobro até ao fim do procedimento.

Artigo 16.º

Entrada em vigor

O presente Decreto-Lei entra em vigor [•] dias após a sua publicação.

Visto e aprovado em Conselho de Ministros de [•]