

Lei-Quadro da Descentralização

Projeto Decreto-Lei Setorial

Património

[Preâmbulo]

Foi ouvida a Associação Nacional de Municípios Portugueses.

Assim:

Nos termos da alínea a) 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 Estado, ou de organismos públicos com personalidade jurídica, dotados ou não de autonomia financeira, que estejam sem utilização 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 para gerir património imobiliário público sem utilização localizado nos respetivos concelhos, incluindo partes de edifícios.
- 2 - É excluído do âmbito de aplicação do presente decreto-lei o património imobiliário previsto nos 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.
- 3 - É admitida a transferência da gestão dos imóveis abrangidos pelas exceções do número anterior para os municípios, a concretizar através da celebração de acordo de cedência entre o município interessado e a entidade titular do imóvel.
- 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 do 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, do qual consta a seguinte informação:
  - a) Identificação do imóvel, incluindo levantamento fotográfico e georreferenciação;
  - b) Indicação do uso a conferir ao imóvel;
  - c) Indicação do prazo para o exercício das competências de gestão;
  - d) Evidência da capacidade financeira do município para realizar os investimentos necessários para a concretização do fim definido.
- 3 - 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.
- 4 - O prazo máximo para o exercício da gestão é de 50 anos.

#### 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 comunicação referida no n.º 1 do artigo 5.º, considerando-se tacitamente deferido em caso de omissão de pronúncia.
- 2 - 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.
- 3 - Não sendo indeferida a transferência, o membro do Governo responsável pela área das finanças estabelece, no próprio despacho de autorização, dia e local para a assinatura do acordo de cedência, observando o disposto no artigo seguinte.

#### Artigo 7.º

#### **Transferência da gestão**

- 1 - A transferência das competências de gestão para os municípios concretiza-se mediante acordo de cedência a celebrar entre a entidade titular do imóvel e o respetivo município, no prazo máximo de 60 dias após o despacho de autorização do membro do governo da área das finanças.
- 2 - O acordo de cedência define as condições da transferência das competências de gestão 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.
- 3 - O membro do Governo responsável pela área das finanças elabora o acordo de cedência, remetendo-o ao município com uma antecedência mínima de 10 dias em relação ao dia agendado.
- 4 - 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 3 do artigo 5.º.
- 5 - À prorrogação referida no número anterior são aplicáveis, com as necessárias adaptações, os elementos previstos no n.º 2 do artigo 5.º.

#### Artigo 8.º

##### **Causas de cessação**

- 1 - O acordo de cedência para a gestão dos imóveis cessa nos seguintes casos:
  - a) Termo do acordo de cedência;
  - b) Incumprimento grave e reiterado, por parte dos municípios, das condições estabelecidas no acordo de cedência;
  - c) Demonstração de falta de capacidade financeira superveniente do município;
  - d) Atribuição de uso diferente ao imóvel.
- 2 - A cessação da transferência de gestão implica a reposição do imóvel na situação em que se encontrava à data do início da transferência da gestão, e a sua entrega livre de pessoas e bens, podendo o município proceder ao levantamento das benfeitorias realizadas, nos termos da lei civil.

#### Artigo 9.º

##### **Onerosidade**

A transferência de competências de gestão envolve a transferência de todos os encargos necessários para a recuperação do edificado, bem como todas as despesas com a conservação e a manutenção dos imóveis.

## Artigo 10.º

### **Despesas e encargos com a conservação e a manutenção**

As despesas e os encargos decorrentes da conservação e manutenção dos imóveis são da responsabilidade do município para o qual é transferida a sua gestão.

## Artigo 11.º

### **Receitas**

- 1 - É da competência do município a cobrança de receitas geradas nos imóveis objeto de transferência da gestão, nomeadamente as receitas decorrentes de arrendamento ou outras operações imobiliárias previstas no acordo de cedência.
- 2 - As receitas referidas no número anterior são afetas em 70% ao município, sendo os restantes 30% afetos à entidade titular do imóvel.
- 3 - Tendo o município realizado investimentos no sentido de recuperar o imóvel e resultando receitas da gestão do mesmo, estas são-lhe afetas em exclusivo, até à integral cobertura do investimento realizado, aplicando-se posteriormente o previsto no número anterior.
- 4 - Em caso de alienação do imóvel durante o período do acordo de cedência, o município é ressarcido do investimento realizado no âmbito do projeto de valorização referido no n.º 2 do artigo 5.º, bem como dos prejuízos decorrentes do incumprimento do período do acordo de cedência, podendo ainda ser-lhe fixada a afetação de até 10% da receita, mediante despacho do membro do Governo responsável pela área das finanças.

## CAPÍTULO III

### **Disposições finais e transitórias**

## Artigo 12.º

### **Inscrição e registo de prédios omissos**

O município que assumira a gestão de um imóvel do Estado sem utilização que não se encontre inscrito na matriz ou omissos para efeitos de registo, deve diligenciar no sentido da sua regularização, recorrendo para o efeito ao procedimento oficioso previsto na Lei n.º 51/2017, de 25 de maio.

## Artigo 13.º

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

- 1 - Os organismos responsáveis pela gestão do património imobiliário público sem utilização devem, no prazo máximo de 120 dias, elaborar uma lista identificando os bens imóveis que lhes estão afetos abrangidos pelo presente decreto-lei.
- 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 omissa na lista referida no n.º 1.

Artigo 14.º

**Entrada em vigor**

O presente decreto-lei entra em vigor [•] dias após a sua publicação.

Visto e aprovado em Conselho de Ministros de [•]