

Versão de: 08/01/2018

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.
- 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 **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 Autoridade Tributária;**
 - c) Indicação do uso a conferir ao imóvel;
 - d) Indicação do prazo para o exercício das competências de gestão;
- 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.
- 5 - Discordando do teor da avaliação apresentada pelo município, o membro do Governo responsável pela área das finanças dispõe do prazo de 30 dias para apresentar avaliação alternativa realizada por outro perito-avaliador credenciado pela Autoridade Tributária.**

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 - Os municípios tomam posse do imóvel cuja competência de gestão é transferida imediatamente depois de proferido o despacho previsto no n.º 1 ou, em alternativa, após decurso do prazo de 120 dias aí previsto.**

Artigo 7.º

Transferência da gestão

- 1 - **Sem prejuízo do disposto no n.º 3 do artigo 6.º, 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 - **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.**
- 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 4 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;
 - e) **A alienação do 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

Fiscalização

A Direcção-Geral do Tesouro e Finanças fiscaliza o cumprimento do disposto nas alíneas b) a d) do artigo anterior.

Artigo 10.º

Processo de restituição

1 – A Direcção-Geral do Tesouro e Finanças informa o membro do Governo responsável pela área das finanças sempre que encontre fortes indícios de se verificar causa de cessação do acordo de cedência.

2 – A Direcção-Geral do Tesouro e Finanças notifica o respetivo município para, no prazo de 15 dias, se pronunciar sobre a eventual verificação da causa de cessação do acordo de cedência.

3 – Caso se verifique causa de cessão do acordo de cedência, e após despacho favorável do membro do Governo da área das finanças, a Direcção-Geral do Tesouro e Finanças 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.

4 – Caso o município incumpra a obrigação de entrega do imóvel, a Direcção-Geral do Tesouro e Finanças pode determinar o despejo imediato.

Artigo 11.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 12.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 13.º

Receitas

Constituem receitas dos municípios aquelas que sejam geradas nos imóveis objeto de transferência da gestão, nomeadamente as receitas decorrentes de arrendamento ou outras operações imobiliárias previstas no acordo de cedência.

Artigo 14.º

Alienação

- 1 - O património imobiliário público sem utilização, integrado no domínio privado do Estado, 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 cedência, os municípios gozam do direito de preferência, sendo excluído do preço de aquisição o valor das benfeitorias necessárias realizadas no respetivo imóvel.
- 3 - Não exercendo o direito de preferência previsto no número anterior, o município é ressarcido do investimento realizado 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.

CAPÍTULO III

Disposições finais e transitórias

Artigo 15.º

Inscrição e registo de prédios omissos

O município que assuma 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 16.º

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

- 1 - Os organismos públicos que giram imóveis que sejam abrangidos pelo presente decreto-lei devem, no prazo máximo de 120 dias a contar 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 omissa na lista referida no n.º 1.

Artigo 17.º

Entrada em vigor

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

Visto e aprovado em Conselho de Ministros de [•]