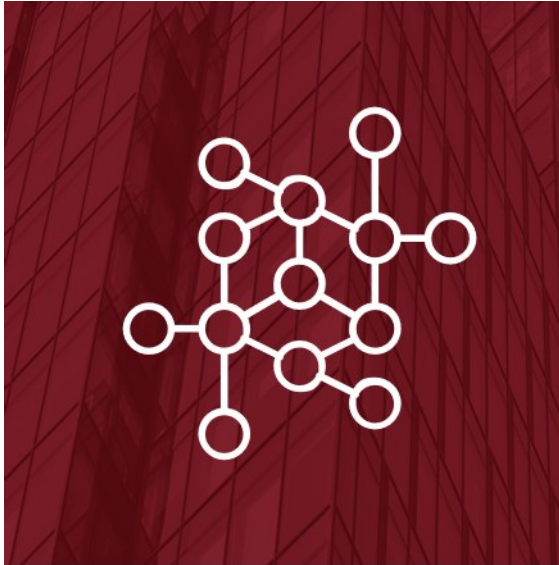


## PROGRAMA DE DESCENTRALIZAÇÃO



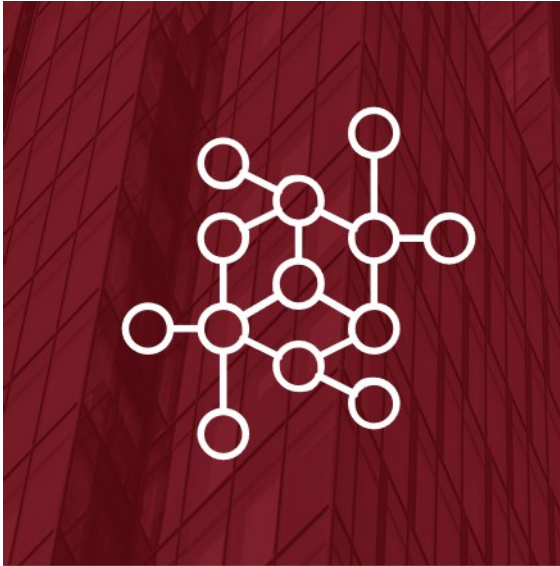
DESCENTRALIZAÇÃO - Decreto-Lei n.º  
106/2018

Os processos de **transferência de gestão para os Municípios do Património Imobiliário Público sem utilização**, visa evitar a degradação dos imóveis, fomentar a sua recuperação, apoiar a reutilização e valorizar os recursos existentes.

O Património Imobiliário Público deve estar **ao serviço das populações** e assumir-se como um indutor do desenvolvimento económico e social, permitindo às autarquias que adaptem os imóveis às reais necessidades da comunidade.

Este programa contribui, ainda, para **qualificar os territórios** e assegurar a sua integração na economia e na sociedade, promovendo a sua valorização e sustentabilidade.

## DECRETO-LEI n.º 106/2018 DE 29 DE NOVEMBRO

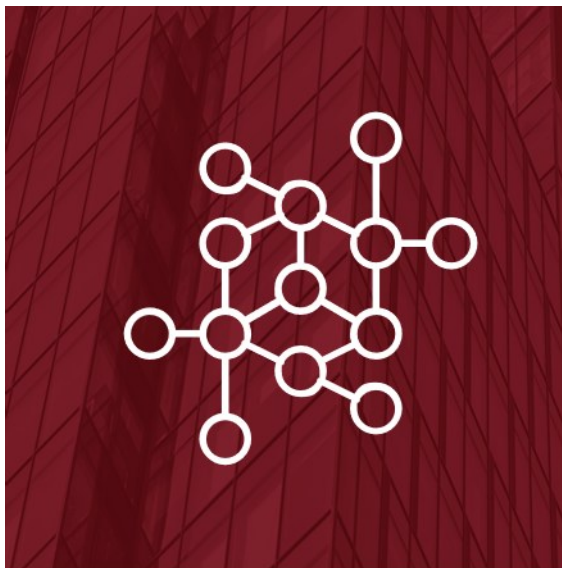


DESCENTRALIZAÇÃO - Decreto-Lei n.º  
106/2018

O **Património Imobiliário Público sem utilização** é definido como 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, por um período não inferior a 3 anos consecutivos, e não tenham sido objeto de qualquer das formas de administração previstas no Decreto - Lei n.º 280/2007 (Cedência de utilização / Arrendamento / Constituição do direito de superfície) nem se encontrem integrados em procedimento tendente a esse efeito.

Ficam **excluídos do âmbito de aplicação do DL 106/2018**, o património abrangido pelas seguintes disposições jurídicas: Lei das Infraestruturas Militares, Bases Gerais do Sistema de Segurança Social, Lei de programação de infraestruturas e equipamentos das forças e serviços de segurança do Ministério da Administração Interna.

## DECRETO-LEI n.º 106/2018 DE 29 DE NOVEMBRO



DESCENTRALIZAÇÃO - Decreto-Lei n.º  
106/2018

A transferência de gestão dos imóveis até um prazo de 50 anos é concretizada através de **Acordo de Transferência entre o Estado / Institutos Públicos e os Municípios**, que deverão garantir que o uso a conferir salvguarde a valorização integrada do Património Imobiliário e a prossecução do interesse público.

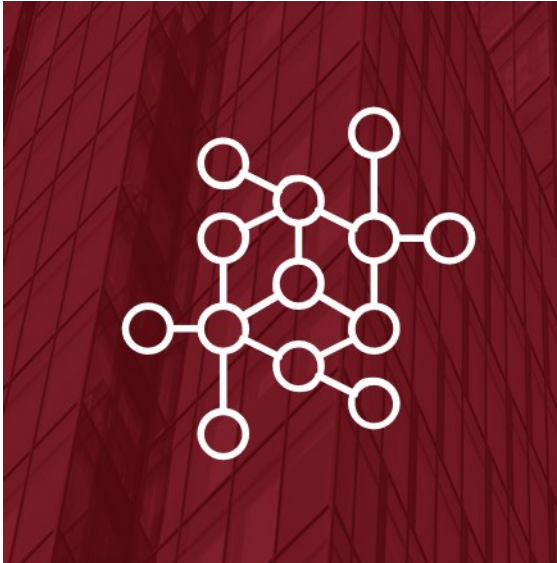
O Município deverá **assegurar todos os encargos necessários** para a recuperação do edificado, bem como todas as despesas com a sua conservação e a manutenção, ao longo do prazo acordado.

## PROCESSO DE TRANSFERÊNCIA

### COMUNICAÇÃO PRÉVIA

Os Municípios interessados na transferência de gestão de Património Imobiliário Público sem utilização, poderão, a qualquer momento, apresentar **Comunicação Prévia** sob a forma de um **Projeto de Valorização Patrimonial** economicamente sustentável.

Esta Comunicação deverá ser instruída na **Plataforma da Descentralização do Portal Imobiliário Público**, contendo todos os elementos necessários, conforme previsto no Decreto-Lei n.º 106/2018 de 29 de novembro.



DESCENTRALIZAÇÃO - Decreto-Lei n.º  
106/2018

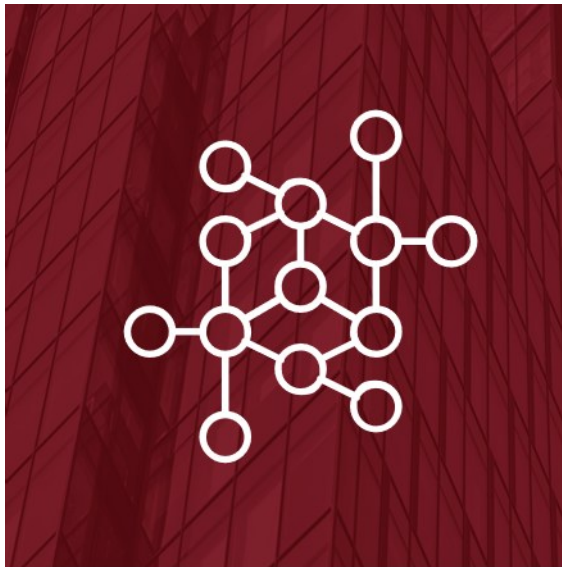
# PROCESSO DE TRANSFERÊNCIA

## ANALISE DO PROCESSO

Para garantir o cumprimento do Decreto-Lei n.º 106/2018, a análise do processo será realizada pela ESTAMO no **prazo máximo de 30 dias** após receção da Comunicação Prévia na Plataforma da Descentralização.

Se o imóvel for propriedade ou estiver afeto a um Instituto Público é necessária a obtenção de **parecer prévio, obrigatório e não vinculativo**, que deve ser emitido no prazo de 30 dias, considerando-se, em caso de omissão de pronúncia, não existir oposição à transferência de gestão.

Após esta fase, a ESTAMO elabora informação técnica e jurídica detalhada, reunindo todos os elementos necessários para suportar o **Despacho dos membros do Governo responsáveis pelas áreas das finanças e da tutela setorial**, quando aplicável, assegurando uma decisão fundamentada e em conformidade com a legislação em vigor.



DESCENTRALIZAÇÃO - Decreto-Lei n.º  
106/2018

# PROCESSO DE TRANSFERÊNCIA

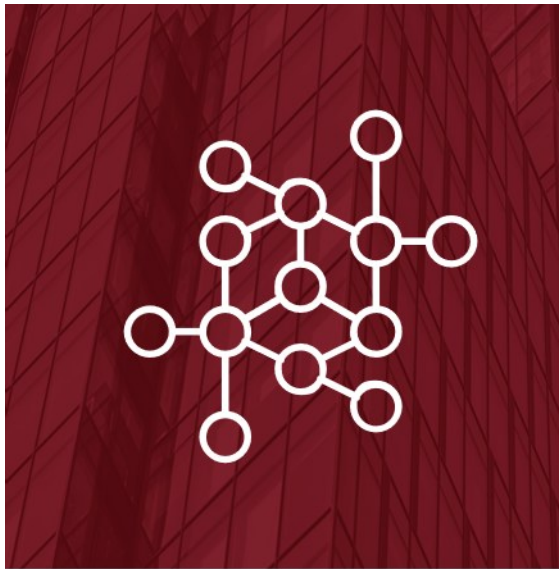
## DESPACHO GOVERNAMENTAL

Através de Despacho, no **prazo máximo de 120 dias** após a Comunicação Prévia na Plataforma da Descentralização, o membro do Governo responsável pela área das finanças e quando aplicável, a tutela setorial do imóvel, homologam a transferência de competências de gestão.

## ACORDO TRANSFERENCIA

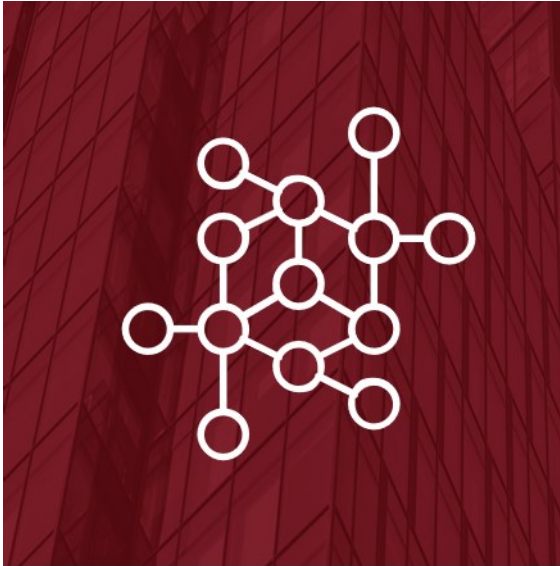
No **prazo máximo de 60 dias após o Despacho**, concretiza-se o Acordo de Transferência que define as condições da transferência das competências de gestão. A minuta do Acordo de transferência é remetida ao município com uma antecedência mínima de 10 dias em relação ao dia agendado para a sua outorga.

A transferência de competência de gestão acordadas 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, conforme previsto no Artigo 10º do Decreto-Lei n.º 106/2018.



DESCENTRALIZAÇÃO - Decreto-Lei n.º  
106/2018

## PLATAFORMA DA DESCENTRALIZAÇÃO DO PORTAL IMOBILIÁRIO PÚBLICO



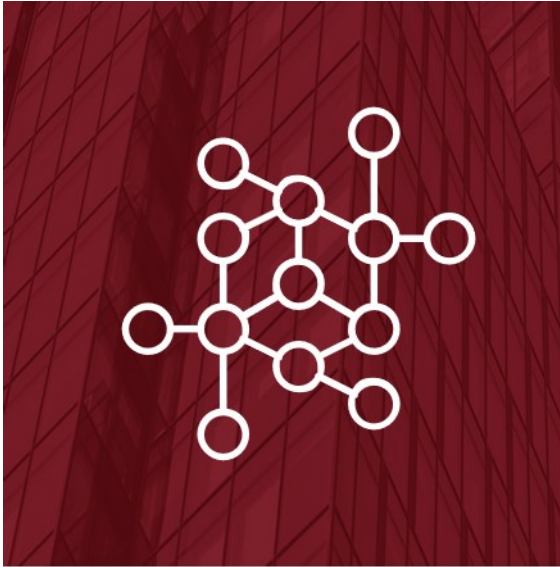
DESCENTRALIZAÇÃO - Decreto-Lei n.º  
106/2018

A **Plataforma da Descentralização** possibilita a integração dos imóveis com o cadastro do Património Imobiliário Público, garantindo uma visão integrada e coordenada na gestão dos ativos imobiliários do Estado. Esta integração facilitará a análise e o controlo dos imóveis sob gestão pública, assegurando maior precisão e consistência nos dados.

O Município submete a Comunicação Prévia na Plataforma da Descentralização do Portal Imobiliário Público, sendo **garantido todo o acompanhamento técnico** por parte da ESTAMO.

Para aceder à Plataforma, é indispensável que o Município efetue previamente o **registo, designando um gestor de processo**, funcionando com o único interlocutor.

## PLATAFORMA DA DESCENTRALIZAÇÃO DO PORTAL IMOBILIÁRIO PÚBLICO



DESCENTRALIZAÇÃO - Decreto-Lei n.º  
106/2018

A Plataforma dispõe de **campos pré-definidos** e permite juntar todos os elementos necessários para a correta instrução do processo, de forma rápida, segura e transparente. A instrução do processo na Plataforma é também acompanhada por **georreferenciação num mapa interativo** com todos os imóveis disponíveis no Município para transferência de gestão.

A Comunicação Prévia com o respetivo Projeto de Valorização Patrimonial inclui, entre outros, os seguintes dados a preencher em campos existentes na Plataforma:

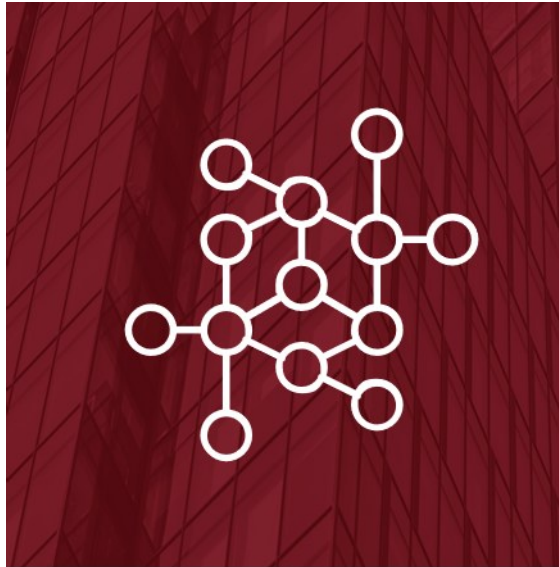
- a) **Localização do imóvel** (Distrito, Concelho, Freguesia, Morada, Código Postal e georreferenciação);
- b) **Caracterização do imóvel** (nome comum, tipologia de edifício, áreas, última utilização e utilizador, período sem utilização);
- c) **Registo fotográfico** (quando não incluído na avaliação);



(...)



## PLATAFORMA DA DESCENTRALIZAÇÃO DO PORTAL IMOBILIÁRIO PÚBLICO

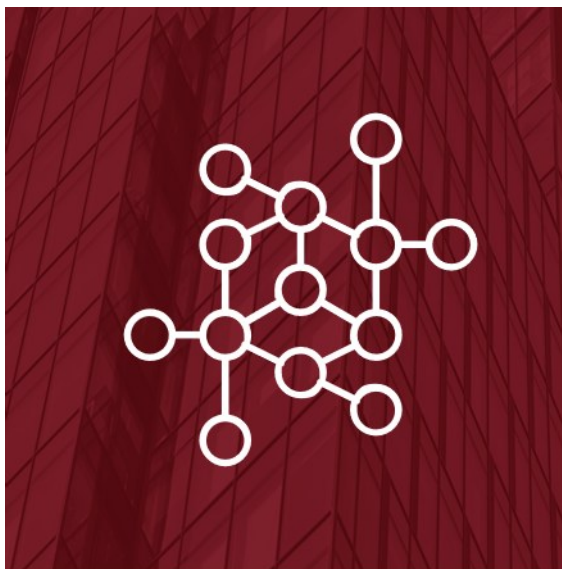


DESCENTRALIZAÇÃO - Decreto-Lei n.º  
106/2018

(...)

- d) **Registos** (Certidão da Conservatória do Registo Predial, Caderneta Predial);
- e) **Uso a conferir** (identificação dos usos e caracterização do objetivo na prossecução do interesse público);
- f) **Período para gestão do imóvel** (máximo 50 anos);
- g) **Investimento** (Estimativa de valor, fonte de financiamento, descrição da intervenção de reabilitação, calendarização);
- h) **Receitas** (Indicação de eventual receita a gerar pelo imóvel – Artigo 9.º DL 106/2018);
- i) **Modelo de gestão e exploração** (gestão própria ou cedência a terceiros com indicação de entidade);
- j) **Avaliação** (valor, identificação de avaliador inscrito na CMVM).

## ACOMPANHAMENTO DO PROGRAMA DE DESCENTRALIZAÇÃO

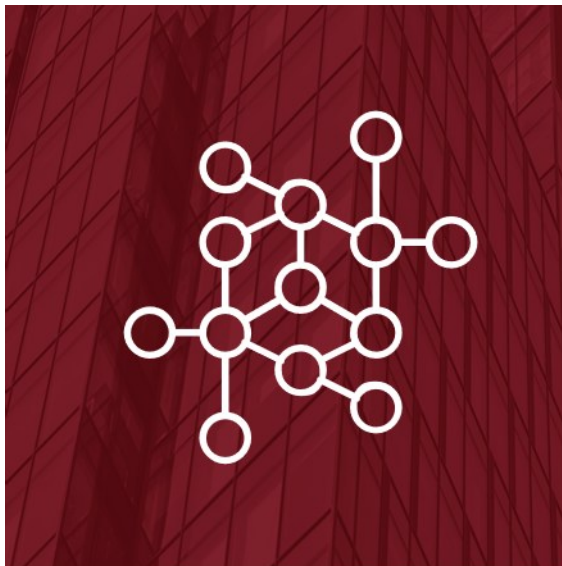


DESCENTRALIZAÇÃO - Decreto-Lei n.º  
106/2018

A Plataforma da Descentralização permitirá ao Município e a todas as entidades envolvidas, o **acompanhamento em tempo real** de todo o processo de transferência, garantindo uma gestão eficiente e transparente, em que todas as partes interessadas podem aceder à informação atualizada.

Durante as fases de investimento e gestão, os Municípios serão responsáveis pela **elaboração de relatórios periódicos**, para uma avaliação do cumprimento das regras constantes no Acordo de Transferência, constituindo-se como dados essenciais para a gestão do Património Imobiliário Público.

## ACOMPANHAMENTO DO PROGRAMA DE DESCENTRALIZAÇÃO



DESCENTRALIZAÇÃO - Decreto-Lei n.º  
106/2018

A ESTAMO e a Direção-Geral das Autarquias Locais fiscalizam o cumprimento do disposto no Acordo de Transferência, para **garantir cumprimento das regras** constantes no documento.

Pode o Município atribuir ao imóvel um **uso diferente** do que consta do Projeto de Valorização, mediante apresentação de nova Comunicação Prévia na Plataforma da Descentralização, com Despacho ministerial a proferir no prazo de 30 dias, considerando -se tacitamente deferido em caso de omissão de pronúncia.

O Município que assuma a gestão de um imóvel do domínio privado do Estado que não se encontre inscrito na matriz ou omissos para efeitos de registo deve diligenciar no sentido da sua **regularização**, contribuindo para a atualização do cadastro do Património Imobiliário Público.