

Homologo


Secretário de Estado do Tesouro e das Finanças
João Silva Lopes

**ACORDO DE TRANSFERÊNCIA DE COMPETÊNCIAS DE GESTÃO DE PATRIMÓNIO
IMOBILIÁRIO PÚBLICO, NOS TERMOS DO DECRETO-LEI N.º 106/2018, de 29
NOVEMBRO**

Entre:

Estado Português, pessoa coletiva de direito público n.º 501 481 036, representado, nos termos do Decreto-Lei n.º 60/2023, de 24 de julho, pela ESTAMO – Participações Imobiliárias, S.A., com o número de pessoa coletiva e de matrícula na Conservatória do Registo Comercial de Lisboa 503 152 544 e sede em Lisboa, na Rua de Santa Marta, n.º 55, 6.º andar, neste ato representada por António Inácio de Carvalho Furtado e por Maria de Fátima Vieira de Andrade e Sousa Madureira, na qualidade, respetivamente, de Presidente e de Vice-Presidente do Conselho de Administração, com poderes para o ato, doravante designado por **ESTADO**,

e

Município de Fornos de Algodres, pessoa coletiva n.º 505 592 959, com sede na Estrada Nacional 16, Apartado 15, 6370-999 Fornos de Algodres, neste ato representado por António Manuel Pina Fonseca, na qualidade de Presidente da Câmara Municipal, doravante designado por **MUNICÍPIO**, doravante, quando em conjunto, designadas por **“Partes”**;

Considerando que:

- (A) A Lei n.º 50/2018, de 16 de agosto – Lei-quadro da transferência de competências para as autarquias e para as entidades intermunicipais – estabelece o enquadramento a que deve obedecer a citada transferência, concretizando os princípios da subsidiariedade, da descentralização administrativa e da autonomia do poder local;



- (B) O artigo 16.º do *supra* citado diploma legal atribui aos órgãos municipais a competência para gerir o património imobiliário público sem utilização, afeto à administração direta e indireta do Estado;
- (C) Dando cumprimento ao previsto na mencionada disposição legal, o Decreto-Lei n.º 106/2018, de 29 de novembro, veio concretizar a transferência de competências naquela previstas;
- (D) Ao abrigo do artigo 5.º do Decreto-Lei n.º 106/2018, de 29 de novembro, o **MUNICÍPIO** formalizou, junto de Sua Exa. o Senhor Ministro de Estado e das Finanças, com conhecimento de Sua Exa. o Senhor Ministro Adjunto e da Coesão Territorial, o seu interesse na transferência das competências de gestão sobre o imóvel, propriedade do **ESTADO**, denominado "**Habitação de Técnicos DRAP Beira Interior**", tendo apresentado a respetiva Comunicação Prévia.
- (E) Mais apresentou o **MUNICÍPIO** o competente Projeto de Valorização Patrimonial e avaliação do imóvel;
- (F) A transferência das competências de gestão sobre o imóvel em apreço foi homologada por Despacho n.º 371/2025, de Sua Exa. o Senhor Secretário de Estado do Tesouro e das Finanças, com data de 03/04/2025, cuja cópia se anexa ao presente Acordo, do mesmo fazendo parte integrante

É celebrado o presente Acordo de transferência das competências de gestão para o Município de Fornos de Algodres, ao abrigo do artigo 16.º da Lei n.º 50/2018, de 16 de agosto e nos termos do artigo 8.º do Decreto-Lei n.º 106/2018, de 29 de novembro, o qual se rege pelos termos e condições abaixo plasmadas:

I. Objeto e âmbito

1. Pelo presente Acordo é concretizada a transferência para o **MUNICÍPIO** das competências de gestão sobre o imóvel, propriedade do **ESTADO** denominado "**Habitação de Técnicos DRAP Beira Interior**", sito na Rua Doutor Macedo Bragança n.º 8 – 1.º Andar, Freguesia de Fornos de Algodres, inscrito na matriz predial urbana sob o artigo 1175-B daquela Freguesia e descrito na Conservatória do registo Predial de Fornos de Algodres sob o n.º 170/19880329 – B, da mesma freguesia, avaliado em 65.800.00€ (sessenta e cinco mil e oitocentos euros).



2. A transferência das competências de gestão, nos termos do Decreto-Lei n.º 106/2018, de 29 de novembro, é enquadrada no Projeto de Valorização Patrimonial.
3. O **IMÓVEL** destina-se a ser recuperado e aplicado para fim de interesse público, destinando-se a instalação de uma Residência para Funcionários Públicos deslocados, não podendo, sem prejuízo do disposto no n.º 15 de presente Acordo, ser-lhe dado outro uso ou utilização.
4. O prazo para o exercício da competência de gestão do **IMÓVEL** pelo **MUNICÍPIO** é de 50 anos, com início na data da celebração do presente Acordo.
5. A recuperação do **IMÓVEL** é da exclusiva responsabilidade do **MUNICÍPIO**, sendo a gestão e exploração do mesmo, para o fim previsto no número anterior, igualmente assegurada pelo **MUNICÍPIO**.
6. A estimativa do valor total de investimento a realizar é de 95.000,00€ (noventa e cinco mil euros), financiado com fundos próprios do **MUNICÍPIO**.
7. Nos termos do Projeto de Valorização Patrimonial, o **MUNICÍPIO** obriga-se a concluir as obras de recuperação do **IMÓVEL**, no prazo de 1 ano após a assinatura do presente Acordo, afetando de imediato o mesmo ao fim que se destina, conforme previsto no n.º 3 deste Acordo.
8. Durante a vigência do Acordo é transferida para o **MUNICÍPIO** a responsabilidade por todos os encargos necessários para a recuperação do **IMÓVEL**, bem como por todas as despesas decorrentes da sua utilização, conservação e manutenção, incluindo os encargos respeitantes a licenças, contribuições, taxas, multas, seguros, consumos de água e eletricidade.
9. Constitui receita do **MUNICÍPIO** aquela que for gerada pelo **IMÓVEL**, nos termos do n.º 2 do artigo 9º do Decreto-Lei n.º 106/2018, de 29 de novembro.
10. Nos casos em que a gestão do **IMÓVEL** gere um benefício económico para o **MUNICÍPIO**, reverterá a favor do **ESTADO** uma contrapartida financeira correspondente a 10 % daquele benefício, nos termos dos n.ºs 4 e 5 do artigo 9º do Decreto-Lei n.º 106/2018, de 29 novembro.
11. Para efeitos do disposto no número anterior, até ao final do 1º trimestre de cada ano de vigência do presente Acordo o **MUNICÍPIO** remete à ESTAMO - Participações



Imobiliárias, S.A, o relatório anual de implementação do Projeto de Valorização Patrimonial e da exploração e gestão do **IMÓVEL** relativo ao ano anterior, o qual deverá identificar as datas-chave e os principais indicadores financeiros.

12. O presente Acordo não prejudica o direito de o **ESTADO** alienar ou onerar o **IMÓVEL**, mantendo-se este direito durante toda a vigência daquele, nos termos do n.º 2 do artigo 8.º do Decreto-Lei n.º 106/2018, de 29 de novembro.

13. Caso o **ESTADO** pretenda alienar o **IMÓVEL** durante o prazo de vigência do presente Acordo, o **MUNICÍPIO** terá direito de preferência na aquisição do mesmo, nos termos e condições estabelecidas no artigo 10º do Decreto-Lei n.º 106/2018, de 29 de novembro.

II. Alterações ao Acordo

14. Considerando o previsto nos n.ºs 5 e 6 do artigo 5.º do Decreto-Lei n.º 106/2018, de 29 de novembro, não haverá lugar à prorrogação do prazo de 50 anos estabelecido pelas **Partes** para o exercício da competência de gestão do **IMÓVEL** pelo **MUNICÍPIO**.

15. Durante a vigência do Acordo, e caso o **MUNICÍPIO** pretenda atribuir ao **IMÓVEL** uso diferente do que consta do Projeto de Valorização Patrimonial inicial, deve observar o disposto nos n.ºs 3 e n.º 4 do artigo 11º do Decreto-Lei n.º 106/2018, de 29 de novembro, apresentando novo Projeto de Valorização Patrimonial.

16. Caso a alteração prevista no número anterior seja autorizada, será celebrada uma Adenda ao presente Acordo.

III. Cessação, restitui o e devolu o

17. A transferência de competências para a gestão do **IMÓVEL** concretizada pelo presente Acordo cessa nos casos previstos no n.º 1 do artigo 11.º do Decreto-Lei n.º 106/2018, de 29 de novembro, tendo as implicações plasmadas no n.º 2 da mesma disposição legal.

18. A restituição do **IMÓVEL** em caso de cessat  o da transferência das respetivas competências de gestão   efetuada nos termos previstos no artigo 13.º do Decreto-Lei n.º 106/2018, de 29 de novembro.

19. Verificada qualquer uma das causas de cessat  o, o **MUNICÍPIO** entrega o **IMÓVEL** ao **ESTADO**, livre de pessoas e bens, podendo proceder ao levantamento das benfeitorias



realizadas, nos termos da lei civil, desde que tal não implique quaisquer danos estruturais, arquitetónicos ou culturais relevantes no **IMÓVEL**.

20. Pela devolução do **IMÓVEL** ao **ESTADO**, exceto por motivo de alienação do mesmo a terceiros, não tem o **MUNICÍPIO** direito ao pagamento de qualquer indemnização por benfeitorias naquele realizadas.

IV. Princípio da Boa Fé

21. Ambas as **Partes** aceitam a transferência de competências de gestão do **IMÓVEL** nos termos e condições previstas no presente Acordo, os quais se obrigam a cumprir.

Celebrado em Fornos de Algodres, aos catorze dias do mês de maio de 2025, em dois exemplares de cinco páginas, ambos com valor de original, ficando um exemplar na posse de cada uma das **Partes**.

Pelo ESTADO,

Pelo Município de Fornos de Algodres,

Assinado por: **ANTÓNIO INÁCIO DE CARVALHO FURTADO**
Num. de Identificação: 06246167
Data: 2025.05.14 21:33:17+01'00'

(António Inácio de Carvalho Furtado)

[Assinatura
Qualificada]
ANTÓNIO
MANUEL PINA
FONSECA

Assinado de forma
digital por [Assinatura
Qualificada] ANTÓNIO
MANUEL PINA
FONSECA
Dados: 2025.05.14
12:43:47 +01'00'

(António Manuel Pina Fonseca)

Assinado por: **MARIA DE FÁTIMA VIEIRA DE ANDRADE E SOUSA MADUREIRA**
Num. de Identificação: 03989390
Data: 2025.05.15 11:39:45+01'00'

(Maria de Fátima Sousa Madureira)

ANEXO: Despacho n.º 371/2025-SETF



DESPACHO N.º 371/2025-SETF

Considerando que a Lei-Quadro da transferência de competências para as Autarquias Locais e para as entidades intermunicipais, aprovada pela Lei n.º 50/2018, de 16 de agosto, estabeleceu que os órgãos municipais podem gerir o património público afeto à administração direta e indireta do Estado que se encontre sem utilização;

Considerando que, ao abrigo do Decreto-Lei n.º 106/2018, de 29 de novembro, o qual concretiza a transferência para os órgãos municipais das competências de gestão do património imobiliário público sem utilização que se localizem nos respetivos municípios, o Município de Fornos de Algodres formalizou o pedido de transferência das competências de gestão através de Comunicação Prévia prevista nos termos do artigo 5.º do referido diploma, relativamente ao imóvel designado como Habitação de Técnicos DRAP Beira Interior, localizado na Rua Doutor Macedo Bragança n.º 8 – 1.º Andar, com as referências SGI 21-IE-31/SIIE 725, com as coordenadas geográficas latitude de 40º61'92.06"N e longitude de - 7º54'22.72"W, cujo prédio urbano se encontra inscrito na matriz predial urbana com o n.º 1175-B da freguesia de Fornos de Algodres, e descrito na Conservatória do Registo Predial de Fornos de Algodres, sob o n.º 170/19880329 – B da mesma freguesia;

Considerando que o Imóvel não integra a lista “Património Imobiliário Público Sem Utilização” anexa ao despacho conjunto dos Senhores Secretários de Estado do Tesouro, da Descentralização e da Administração Local n.º 3260/2022, publicado no Diário da República, 2.ª Série, Parte C, de 17 de março de 2022;

Considerando que a Direção Regional de Agricultura e Pescas do Centro, a quem o imóvel se encontrava afecto, após consulta da Estamo, Participações Imobiliárias, SA. não apresentou pronúncia, pelo que, decorrido o prazo previsto no n.º 3 do artigo 6º do Decreto-Lei n.º 106/2018, considera-se não existir oposição à transferência;



Considerando que o supracitado imóvel se encontra inativo e sem qualquer utilização há mais de 3 anos;

Considerando que o projeto de valorização patrimonial apresentado pelo Município de Fornos de Algodres é economicamente sustentável, reunindo os requisitos exigidos pelo Decreto-Lei n.º 106/2018, de 29 de novembro, sendo de sublinhar que o uso a conferir ao mesmo se reveste de manifesto interesse público, destinando-se à criação de Residência para Funcionários Públicos deslocados, a ser gerido pelo Município;

Considerando que, nos termos do Decreto-Lei n.º 106/2018, de 29 de novembro, a transferência das competências de gestão para os municípios é homologada por despacho dos membros do Governo responsáveis pelas áreas das finanças e da tutela setorial, quando o imóvel em causa seja propriedade do instituto público, concretizando-se mediante acordo de transferência;

Considerando, por fim, que a Comunicação Prévia foi apresentada pelo Município de Fornos de Algodres em 22 de janeiro de 2025, antes da rejeição, no passado dia 11 de março de 2025, da Moção de Confiança n.º 1-A/2025, publicada no Diário da República de 12 de março, que conduziu, nos termos e para os efeitos do artigo 193.º e da alínea e) do n.º 1 do artigo 195.º da Constituição da República Portuguesa, à demissão do XXIV Governo Constitucional, pelo que o Despacho do Membro do Governo referente à transferência das competências de gestão sobre o património imobiliário público sem utilização deverá ser considerado um ato necessário para a boa gestão corrente, formalizando um efeito jurídico que sempre decorreria da sua eventual omissão, nos termos do artigo 7.º do Decreto-Lei n.º 106/2018, de 29 de novembro;

Assim, ao abrigo do artigo 6.º, conjugado com o artigo 8.º do Decreto-Lei n.º 106/2018, de 29 de novembro, determina-se o seguinte:

1. É homologada a transferência de competências entre o Estado Português, representado pela Estamo, Participações Imobiliárias SA, e o Município de Fornos de Algodres,



relativamente ao imóvel supra referenciado, ficando o respetivo Acordo de Transferência sujeito às seguintes condições:

- a) Período pretendido para gestão/exploração do Imóvel: 50 anos
 - b) Uso a conferir: Residência para Funcionários Públicos deslocados
 - c) Estimativa do valor total de investimento: 95.000€ (Noventa e Cinco Mil Euros)
 - d) Financiamento do investimento: Fundos próprios do Município
 - e) Calendarização da fase de investimento: 1 ano
 - f) Calendarização da fase de gestão/exploração: 2026/ 2075
 - g) Modelo de gestão e exploração: Arrendamento nos termos de regulamento próprio a elaborar pelo Município
2. Compete à Estamo, Participações Imobiliárias SA, promover a elaboração do acordo de transferência de competências de gestão.
3. As demais condições do acordo de transferência não estipuladas no presente despacho, obedecem ao disposto no Decreto-Lei n.º 106/2018, de 29 de novembro.

Dê-se conhecimento ao Senhor Ministro Adjunto e da Coesão Territorial

DATA

CARGO

Secretário de Estado do
Tesouro e das Finanças

NOME

João Silva Lopes

João
Silva
Lopes

Assinado de
forma digital
por João Silva
Lopes
Dados:
2025.04.03
09:32:27
+01'00'

