

MINISTÉRIO DAS FINANÇAS

Portaria n.º 42/2026 de 07 de maio

Sumário: Procede à primeira alteração da Portaria n.º 55/ 2022, de 30 de novembro, que autoriza a cedência definitiva de para fins de interesse público de um trato de terreno com a área de 119.169,02 m² ao Município de São Lourenço dos Órgãos.

Nota justificativa

Atendendo a que o Município de São Lourenço dos Órgãos apresentou ao Governo um conjunto de projetos de investimentos públicos nas áreas da infraestruturação e da habitação social, apresentando como justificação as suas necessidades em modernizar as infraestruturas do Município, a definição de novos critérios do assentamento populacional, a construção de novos bairros e cidades sustentáveis, neste contexto deparou com o problema da oferta e da procura do solo urbano para esta finalidade, por tal motivo justificou o entendimento entre a Administração Local e Central, com vista a criação de novas cidades e cidades sustentáveis.

Atendendo ainda ao real interesse público que constitui um acordo/entendimento entre a administração central e Local, com vista a criação de cidades sustentáveis, tendo presente que o n.º 3 do artigo 103.º, do Decreto-Lei n.º 2/97, de 21 de janeiro, que regula o regime jurídico dos bens patrimoniais do Estado, prevê a possibilidade do Estado alienar, com carácter definitivo, bens que lhe pertençam, para fins de interesse público e ou por razões ponderosas.

E por Portaria n.º 55/ 2022, de 30 de novembro, publicado no Boletim Oficial n.º 113, I Série de 30-11-2022, o Ministro das Finanças autorizou a cedência a Título definitivo para fins de interesse público um trato de terreno com a área de 119.169,02 m² (cento e dezanove mil, cento e sessenta e nove vírgula zero dois metros quadrados), situado na zona de Serrado , Várzea da Igreja, Município de São Lourenço dos Órgãos, nos termos do artigo 103.º e seguintes do Decreto-Lei n.º 2/97, de 21 de janeiro, que estabelece o regime jurídico dos bens patrimoniais do Estado.

Acontece que dentro do perímetro da parcela do terreno objeto de cedência a Título definitivo para fins de interesse público encontra-se o Viveiro Agrícola propriedade do Estado de Cabo Verde, afeto para gestão, administração e fiscalização do Ministério da Agricultura e Ambiente – MAA, que ali produzem mudas até o seu transporte para plantio definitivo, a produção e a manutenção das plântulas são para dar respostas a nível nacional, ainda, ali existem variedade de espécies plantas frutíferas que servem de estudo e utilizadas em experimentos científicos para mudas de novas plantas;

O referido Viveiro Agrícola e todo o seu perímetro o equivalente a 52.937.04m²/ 5.29Ha, trata-se de uma Reserva Agrícola Nacional, que, em virtude das suas características, em termos

agroclimáticos, geomorfológicos e pedológicos, apresentam maior aptidão para a atividade agrícola, assim como existe de um conjunto de condicionamentos à utilização não agrícola do solo, e esta vedado o direito de propriedade, o uso e utilização dos particulares, e interditas ações que destruam ou diminuam as potencialidades agrícolas por exemplo, operações de loteamento, obras de urbanização, construção, edificação e ampliação, abertura de via de comunicações, escavações, lançamento ou depósito de resíduos, entulhos e sucatas, e em geral é proibido qualquer atividade que não caiba no uso decorrente do normal aproveitamento do solo agrícola ou do espaço florestal.

É objetivo e programa do Governo de preservar os Viveiros e terrenos agrícolas de relevante interesse público, neste sentido, e considerando a necessidade de clarificar os limites físicos e dos direitos do referido trato de terreno, procede à primeira alteração a Portaria n.º 55/2022, de 30 de novembro, com vista de corrigir e precisar o trato de terreno objeto de transferência ao Município de São Lourenço dos Órgãos,

Assim, ao abrigo do disposto no n.º 1 do artigo 103º do Decreto-Lei n.º 2/97 de 21 de janeiro; e

No uso da faculdade conferida pela alínea b) do artigo 205º e pelo n.º 3 do artigo 264º, ambos da Constituição da República de Cabo Verde;

Manda o Governo de Cabo Verde, pelo Vice-primeiro Ministro e Ministro das Finanças, o seguinte:

Artigo 1º

Objeto

A presente portaria procede à primeira alteração da Portaria n.º 55/ 2022, de 30 de novembro, que autoriza a cedência definitiva e gratuita para fins de interesse público de um trato de terreno com a área de 119.169,02 m² ao Município de São Lourenço dos Órgãos.

Artigo 2.º

Alteração

São alterados os artigos 1.º, 3.º e 6.º da Portaria n.º 55/ 2022, de 30 de novembro, que passa a ter a seguinte redação:

Artigo 1.º

cedência

É autorizada a cedência definitiva e gratuita dos tratos de terreno rústico, identificados nas alíneas abaixo, ao Município de São Lourenço dos Órgãos:

- a) Trato de terreno com área de 6.6231.98m²/6.62 Há, a ser desanexado do prédio inscrito na matriz predial rústica sob o n.º 1332/0 e com inscrição F-1(51) AP.1/05- 05-2021 na Conservatória do Registo Predial a favor do Estado de Cabo Verde (conforme a planta de localização Anexo I);
- b) Trato de terreno com área de 52.937.04m²/ 5.29Ha a inscrito na matriz predial rústica sob o n.º 1332/0 e com inscrição F-1(51) AP.1/05- 05-2021 na Conservatória do Registo Predial a favor do Estado de Cabo Verde, mantém-se a propriedade á favor do Estado de Cabo Verde sob a gestão e administração do Ministério da Agricultura e Ambiente (conforme a planta de localização - Anexo II).
- c) Trato de terreno com área de 171,6 metros quadrados inscrito na matriz predial rústica sob o n.º 1149/0 e com inscrição F-1(67) AP.1/22 07-2022 na Conservatória a favor do Estado de Cabo Verde.

Artigo 3.º

(Deveres da Cessionária)

1 - [...]

- a) [...]
- b) [...]
- c) [...]
- d) Realizar a operação de loteamento, dividir o terreno para diferentes usos, estabelecer áreas destinadas à implantação de espaços verdes e de utilização coletiva, infraestruturas como arruamentos, pedonais e estacionamento públicos, conforme com os parâmetros definidos em plano municipal de ordenamento do território;
- e) Realizar operação de loteamento para edificações destinadas à prestação de serviços à coletividade (saúde, educação, assistência social, segurança, proteção civil, etc.);
- f) Realizar operação de loteamento para edificações destinadas à prestação de serviços de carácter económico (mercados, feiras, etc.);
- g) Realizar operação de loteamento para edificações destinadas á prática pela coletividade, de atividades culturais, desportivas ou de recreio e lazer;
- h) Enviar ao serviço central responsável pelo património do Estado, relatórios trimestrais sobre a administração e gestão do imóvel.

Artigo 6.º

(Reversão)

1 - [...]

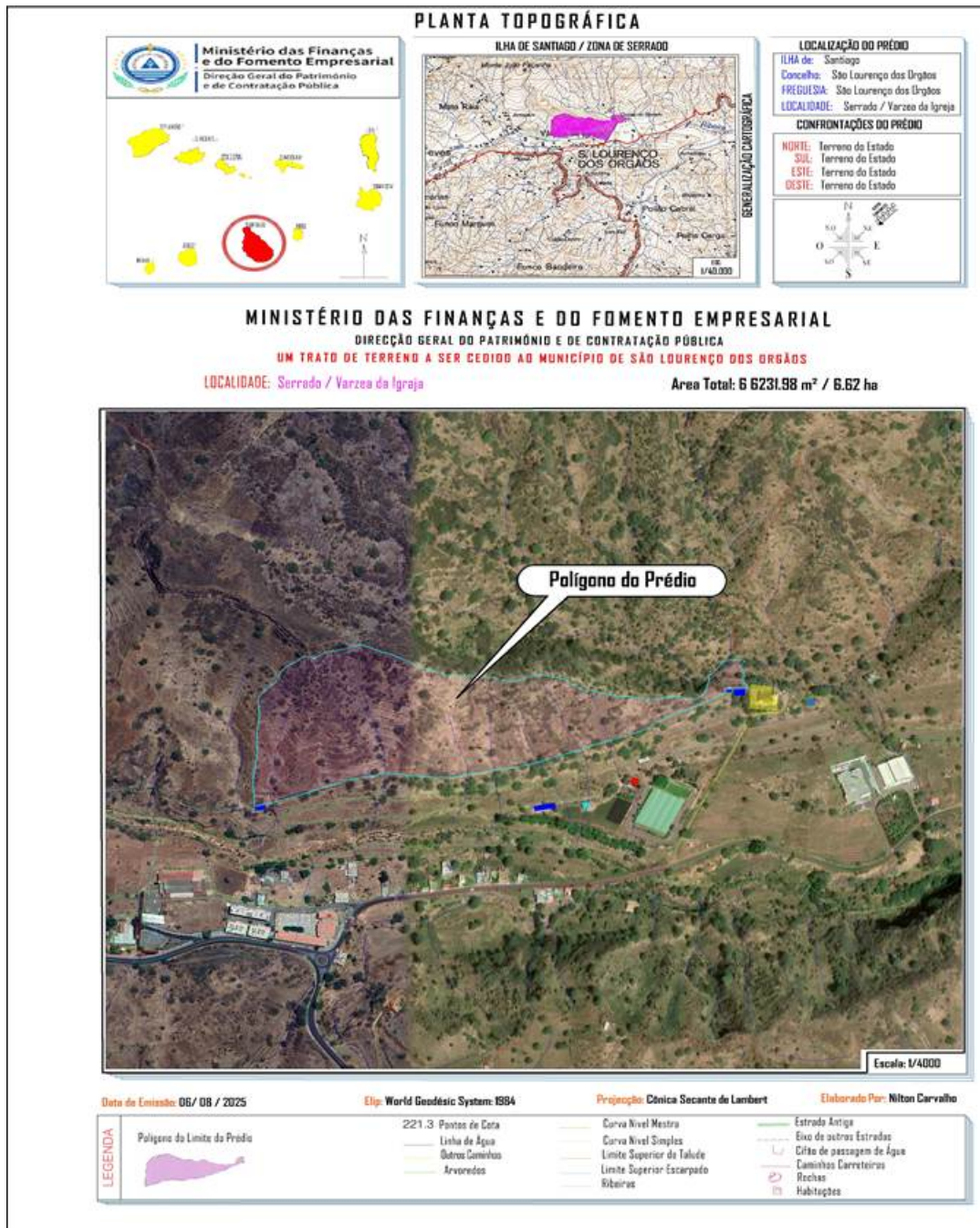
2 - Em caso de incumprimento do acordo de cedência por parte do *Município de São Lourenço dos Orgãos*, o Ministério responsável pela área das Finanças, ouvido o interessado, ordenará a reversão dos bens cedidos para o domínio privado do Estado, não tendo o cessionário direito, salvo caso de força maior, à restituição das quaisquer importâncias pagas e ou a indemnização por benfeitorias realizadas.

3 - A reversão será publicada sob forma de portaria que constituirá título bastante para a realização dos necessários registos do imóvel revertido ao domínio privado do Estado, caso injustificadamente, o Município se recuse a assinar o correspondente auto de reversão, o que expressamente deverá constar da portaria”.

A presente Portaria entra em vigor no dia seguinte ao da sua publicação.

Gabinete do Vice-Primeiro-Ministro e Ministro das Finanças, cidade da Praia, aos 30 de abril de 2026. — O Vice-Primeiro-Ministro e Ministro das Finanças, *Olavo Avelino Correia*.

Anexo I – a que se refere a alínea a) do artigo 2º



Anexo II – a que se refere a alínea b) do artigo 2º

