

**Gabinete do Vice-Primeiro Ministro e Ministro das Finanças e do Fomento Empresarial****PORTARIA N.º 31/2024**

**Sumário:** Autoriza a cedência definitiva de um trato de terreno com área de 26.65 hectares ao Município de São Miguel.

**Portaria n.º 31/2024****de 23 de julho**

## Nota Justificativa

O Programa do VIII Governo Constitucional veicula o propósito e a ambição de promover a desburocratização e a modernização de muitas das práticas da ação governativa, muito em especial, as que decorrem do relacionamento com as autarquias locais, que se pretende consubstanciadas pelo reforço e pelo aprofundamento da autonomia do poder local, no incremento da desejada transferência de competências da Administração direta e indireta do Estado para as autoridades administrativas que laboram mais próximas das pessoas, no que se pretende seja a concretização do princípio da subsidiariedade e da descentralização democrática da Administração Pública.

Considerando que a Reforma da Administração Local visa promover uma maior proximidade do poder local aos cidadãos, o fomento da descentralização administrativa, o reforço do papel das autarquias Locais, a sua valorização, o seu desenvolvimento estratégico e a sua eficiência na gestão e afetação dos recursos públicos, potenciando a economia local, a melhoria das prestações dos serviços públicos nas suas especificidades locais, tanto nas áreas urbanas como nas áreas rurais, e o reforço da coesão e a competitividade territorial, tudo isso visando assegurar e garantir o direito a habitação e a edificação de cidades social e ambientalmente sustentáveis, com transportes públicos e serviços ajustados às suas necessidades, o direito ao trabalho e ao lazer, para as gerações atuais como para as vindouras.

Atendendo a que o Município de São Miguel apresentou ao Governo um conjunto de projetos de investimentos públicos nas áreas da infraestruturização e indústria, apresentando como justificação as suas necessidades em modernizar as infraestruturas do Município, a definição de novos critérios do assentamento populacional e a construção de novos bairros e cidades sustentáveis. O problema da oferta e da procura do solo urbano para esta finalidade em concreto, justifica, para os efeitos suprarreferidos, a construção de plataformas de entendimento entre a Administração Local e Central, com o objetivo de 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 103º, 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.

Atendendo que a cedência de terrenos para a instalação de indústrias é uma estratégia essencial alinhada com os objetivos prioritários do programa governamental, ao fomentar o crescimento e a expansão do setor industrial, não apenas se está a promover o desenvolvimento económico, mas também cumprindo o compromisso de aumentar as contribuições das indústrias. A transferência de terreno à CMSM para fins industriais é uma medida que visa estimular o investimento, a dinamização da economia local, a construção de uma economia mais resiliente e responsável, bem como a criação de empregos e consequente fixação das pessoas no Município.

Assim,

Ao abrigo 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, da Constituição;

Manda o Governo, pelo Vice-Primeiro Ministro, Ministro das Finanças e do Fomento Empresarial, o seguinte:

#### Artigo 1º

#### **Autorização**

É autorizada a cedência definitiva ao Município de São Miguel de um trato de terreno sito em Achada Bacio, concelho de São Miguel, com a área de 266.480,18 m<sup>2</sup>, com confrontações a NORTE com Ribeira de Pilão, a SUL com Caminho Público, a ESTE com Estrada Pública e a OESTE com e Terreno do Estado, inscrito na Matriz Predial sob o número 12734/0 e inscrito na Conservatória/Cartório de Santa Cruz no livro G-1(23446) AP.8/03-04-2024, conforme certidão de registo número 47165/20240403.

#### Artigo 2º

#### **Finalidade**

O trato de terreno objeto de Cedência a favor do Município de São Miguel tem por finalidade loteamento e a infraestruturação para criação de uma zona industrial.

#### Artigo 3º

### **Deveres da Cessionária**

1. Sem prejuízo das demais responsabilidades, obrigações previstas na lei ou que resultarão do auto mencionado no artigo 9º, constitui obrigação do Município de São Miguel, os seguintes:

- a) Utilizar o trato de terreno ora cedido, exclusivamente, para o fim de interesse público que justificou a presente cedência;
- b) 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 estacionamentos públicos, conforme com os parâmetros definidos em plano municipal de ordenamento do território;
- c) Transferir pontualmente o montante correspondente a 30% das receitas geradas pela administração do imóvel, nos termos do número 3 do artigo 5º da presente Portaria; e
- d) Zelar pela conservação e segurança do terreno cedidos e não fazer utilização imprudente do mesmo;

### **Artigo 4º**

#### **Noção e formas de administração**

1. A administração do trato objeto da cedência, compreende a sua conservação, valorização e rentabilidade, tendo em vista a prossecução do interesse público e a racionalização dos recursos disponíveis, de acordo com o princípio da boa administração.

2. Constituem, designadamente, formas de administração do terreno descrito no artigo 1.º:

- a) A constituição do direito de superfície; e
- b) A compra e venda.

3. A gestão, utilização e a alienação de bens imóveis referidos no número 1, devem ser realizadas de acordo com a ponderação dos custos e benefícios.

### **Artigo 5º**

#### **Receitas e encargos**

1. Constituem receitas do Município de São Miguel aquelas que sejam geradas pelo imóvel objeto de Cedência, nomeadamente as receitas decorrentes da sua administração, nos termos do artigo 4º.

2. É admitido o recurso ao financiamento para efeitos de realização das despesas de loteamento e criação de infraestruturas no terreno cedido.
3. Das receitas obtidas pela Câmara Municipal de São Miguel pelo imóvel cedido, no âmbito da sua gestão e administração, e após a dedução dos valores pagos com a compensações aos possuidores de partes do terreno, 30% será transferido ao Estado da seguinte forma:
  - a. 20% (vinte por cento), para o Fundo Nacional de Habitação;
  - b. 10% (dez por cento), para o fundo social designado “Fundo Mais”.
4. Os montantes das receitas transferidos/depositados para o Fundo de Nacional de Habitação e Fundo Social designado “Fundo Mais”, destinam-se, exclusivamente, a financiar as atividades de promoção, urbanização, construção e gestão de habitação, em especial as de carácter social.
5. Os montantes das receitas recebidas pelo Câmara Municipal de São Miguel, com exceção dos montantes referidos nos números 3 e 4 do presente artigo, destinam-se, exclusivamente, a infraestruturaração nos termos definidos na presente portaria.

## Artigo 6º

### **Causas de cessação**

1. O acordo de cedência entre o Estado e o Município de São Miguel, cessa nos seguintes casos:
  - a) Por acordo das partes;
  - b) Por incumprimento grave e reiterado por parte do Município, das condições estabelecidas na presente Portaria;
  - c) Dois (2) ano após a celebração do acordo de cedência, sem que tenha sido dado início aos procedimentos necessários à implementação do projeto de loteamento e infraestruturaração.
2. A cessação do acordo de cedência implica a devolução/entrega do imóvel livre de pessoas e bens ao respetivo titular, podendo o Município proceder ao levantamento das benfeitorias realizadas, nos termos da lei civil, desde que o mesmo não implique quaisquer danos estruturais, arquitetónicos ou culturais relevantes no imóvel.
3. O Município de São Miguel só pode atribuir ao imóvel um uso diferente do que consta da presente Portaria, mediante comunicação justificativa ao membro do Governo responsável pela área das finanças.

4. A alteração de uso a que se refere o número anterior depende de despacho de autorização do membro do Governo responsável pela área das finanças, a proferir no prazo de 120 (cento e vinte) dias a contar da receção da comunicação.

### Artigo 7º

#### **Reversão Administrativa**

1. Em caso de incumprimento do acordo de cedência por parte da Câmara Municipal de São Miguel, 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.

2. 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.

### Artigo 8º

#### **Fiscalização**

1. Compete ao serviço central responsável pelo património do Estado a fiscalização da observância, pelo Município, do fim de interesse público justificativo da cedência e pelo cumprimento das respetivas condições e encargos, sem prejuízo das competências atribuídas por lei a outras entidades.

2. Sempre que, no âmbito da fiscalização a que se refere o artigo anterior, se encontrem fortes indícios de violação do acordo de cedência, o serviço central do património do Estado informa o membro do Governo responsável pela área das finanças e notifica o respetivo Município para, no prazo de 30 dias, se pronunciar.

3. Caso se verifique causa de cessação do acordo de cedência, o serviço central responsável pelo património do Estado, após despacho favorável do membro do Governo responsável pela área das finanças, notifica o Município para que proceda, no prazo de 90 dias, à entrega do imóvel, nos termos do disposto no n.º 2 do artigo 7.º, da presente Portaria.

### Artigo 9º

#### **Auto de cedência definitiva**

1. A cessação efetuar-se-à por auto lavrado e assinado no Serviço Central responsável pelo património do Estado, nos termos estabelecidos pelo n.º 1, do artigo 105º, do Decreto-lei n.º 2/97, de 21 de janeiro.
2. O Auto a que se refere o número anterior constitui título bastante para a realização dos registos necessários, nomeadamente o registo predial.

#### Artigo 10º

#### **Regime das notificações e comunicações**

Todas as notificações e comunicações previstas e realizadas no quadro da presente Portaria, são feitas, obrigatoriamente, por escrito.

#### Artigo 11º

#### **Entrada em vigor**

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

Gabinete do Vice-Primeiro Ministro e Ministro das Finanças e do Fomento Empresarial, aos 18 de julho de 2024. – O Vice-Primeiro Ministro e Ministro das Finanças e do Fomento Empresarial, *Olavo Avelino Garcia Correia*.