Projeto de Lei n.º 690/XVII/1.ª

Cria um regime de aceleração de utilização de imóveis públicos inutilizados

Exposição de Motivos

Numa recente publicação, por parte do Ministério das Infraestruturas e Habitação, foi anunciado que a ESTAMO tinha concluído a identificação de cerca de 56.500 imóveis do Estado, num universo de aproximadamente 60 mil imóveis por cadastrar. A publicação destacava o trabalho inédito de levantamento e inventário do património imobiliário público, ainda por concluir, depois de décadas de anúncios, o que demonstra a forma irresponsável e displicente com que sucessivos governos encaram a gestão do património imobiliário do Estado.

O Estado não pode continuar a ser desresponsabilizado das suas funções primordiais, nem os privados podem continuar a ser penalizados por essas falhas. Existe uma concordância generalizada na sociedade que acaba por ser óbvia: Se o Estado desconhece o seu próprio património não é possível definir políticas públicas que promovam uma gestão eficiente daquilo que não sabe que tem.

Nesse sentido, algo tem de mudar na gestão do património imobiliário público. O Decreto-Lei n.º 106/2018, de 29 de novembro teve como missão concretizar "o quadro de transferência de competências para os órgãos municipais no domínio da gestão do património imobiliário público sem utilização", o problema é que passados praticamente 7 anos desde a sua implementação, esta transferência não tem representado uma valorização ágil e significativa para as famílias portuguesas que suspiram por habitação e vêm o Estado, enquanto grande proprietário deixar à ruína imóveis públicos.

Por esse motivo, a Iniciativa Liberal quer que seja acelerado o processo de libertação de imóveis devolutos do Estado, promovendo uma alteração ao Decreto-Lei n.º 106/2018, de 29 de novembro, no sentido de definir um processo mais ágil e com uma consequência clara: Se

o imóvel não tem uso, nem se projeta que venha a ter, deve o Estado disponibilizar esse imóvel no mercado habitacional. Assim, a Iniciativa Liberal propõe que a Estamo, a entidade atualmente responsável pela gestão do património imobiliário público, notifique diretamente a Câmara Municipal dos imóveis existentes na sua circunscrição territorial nesta condição de não utilização. No caso da Câmara Municipal onde o imóvel se encontra situado não dar início aos procedimentos para a sua transferência no prazo de 6 meses a contar da notificação, ou recusar esta delegação de competências no mesmo prazo, deve ser colocado à venda em hasta pública, cabendo à Estamo gerir os procedimentos.

Se os imóveis são do Estado e o Estado não lhes dá utilização, não podemos continuar a aceitar que o imobilismo continue a ser o inquilino dos milhares de devolutos de edificado público. Chegou o momento de escolher entre manter o património a degradar-se sob a alçada do Estado ou permitir que cidadãos ou empresas possam valorizar os mesmos, gerando, inclusivamente, um encaixe financeiro para o Estado.

Recentemente foi debatida a regionalização e a importância da coesão territorial, quando a descentralização iniciada continua por cumprir. Regionalistas, municipalistas e centralistas que apregoam os benefícios de uma maior descentralização não poderão ficar indiferentes a este Projeto de Lei.

Assim, ao abrigo da alínea b) do artigo 156.º da Constituição da República Portuguesa e da alínea b) do n.º 1 do Regimento da Assembleia da República, o Grupo Parlamentar da Iniciativa Liberal apresenta o seguinte Projeto de Lei:

Artigo 1.º

Objeto

A presente lei procede à alteração do Decreto-Lei n.º 106/2018, de 29 de novembro, que concretiza o quadro de transferência de competências para os órgãos municipais no domínio da gestão do património imobiliário público sem utilização.

Artigo 2.º

Alteração ao Decreto-Lei n.º 106/2018, de 29 de novembro

O artigo 15.º do Decreto-Lei n.º 106/2018, de 29 de novembro, passa a ter a seguinte redação:

«Artigo 15.º

[...]

1 - [...].

2 - [...].

3 - [...].

4 - [...].

5 - [...].

6 - [NOVO] É obrigação de todos os organismos públicos que tenham a seu cargo a gestão de imóveis a que se refere o artigo 2.º devem, no prazo máximo de 15 dias corridos da alteração de circunstâncias de um imóvel a seu cargo.

7 - [NOVO] Pode um organismo público comunicar ainda imóveis que, não cumprindo o disposto no artigo 2.º, não esteja prevista a sua utilização.»

Artigo 3.º

Aditamento ao Decreto-Lei n.º 106/2018, de 29 de novembro

É aditado o artigo 15.º-A ao Decreto-Lei n.º 106/2018, de 29 de novembro, com a seguinte redação:

«Artigo 15.º-A (NOVO)

Regime de aceleração de utilização de imóveis públicos inutilizados

1 - Os municípios dispõem de um prazo de 6 meses, a contar desde a primeira comunicação da disponibilidade de um imóvel, nos termos do n.º 2 do artigo 15.º, feita a partir de dia 1 de janeiro de 2027, para efetuar a comunicação prevista no artigo 5.º.

2 - Findo o prazo previsto no número anterior ou por indicação dos respetivos municípios de ausência de intenção de utilização dos imóveis, cabe à ESTAMO - Participações Imobiliárias, S. A. (ESTAMO, S.A.) informar aos membros do Governo responsáveis pela área das finanças e da tutela setorial os imóveis identificados na situação de inutilização sem aproveitamento previsto.

3 - Mediante autorização pelo membro do Governo responsável pela área das finanças, cabe à ESTAMO, S.A. proceder aos processos de venda em hasta pública nos termos do Decreto-Lei n.º 280/2007, de 7 de agosto.»

Artigo 4.º

Entrada em vigor

A presente lei entra em vigor no dia subsequente à sua publicação.

Palácio de São Bento, 26 de junho de 2026

Os Deputados da Iniciativa Liberal,

Angélique Da Teresa

Carlos Guimarães Pinto

Joana Cordeiro

Jorge Miguel Teixeira

Mariana Leitão

Mário Amorim Lopes

Miguel Rangel

Rodrigo Saraiva

Rui Rocha