



## Assembleia Municipal de Caminha

### MINUTA

#### **Alínea k) – Rejeição das Competências Previstas no Decreto-Lei N.º 105/2018, de 29 de novembro, que Concretiza a Transferência de Competências para os Órgãos Municipais no Domínio da Habitação**

A Assembleia Municipal apreciou e discutiu uma proposta da Câmara Municipal, aprovada na reunião ordinária de nove de janeiro de dois mil e dezanove, relativa à **“Rejeição das Competências Previstas no Decreto-Lei N.º 105/2018, de 29 de novembro, que Concretiza a Transferência de Competências para os Órgãos Municipais no Domínio da Habitação”**, conforme documento anexo que aqui se dá por inteiramente reproduzido e dela faz parte integrante.

Assim e porque nos termos da alínea k) do n.º1 do art.º25 da lei 75/2013 de 12 de setembro, compete à Assembleia Municipal autorizar a celebração de contratos de delegação de competências entre a Câmara Municipal e o Estado, e nos termos da alínea k) do n.º2 do art.º25 da citada Lei, compete à Assembleia Municipal deliberar sobre todos os assuntos que visem a prossecução das atribuições do município, **propõe-se** que este órgão delibere aprovar a “Rejeição das Competências Previstas no Decreto-Lei N.º 105/2018, de 29 de novembro, que Concretiza a Transferência de Competências para os Órgãos Municipais no Domínio da Habitação”.

Esta proposta foi aprovada pela Assembleia Municipal com 26 votos a favor, 0 votos contra e 9 abstenções.

A deliberação, ora tomada, foi aprovada em minuta, depois de lida em voz alta na presença simultânea de todos, com 35 votos a favor, 0 votos contra e 0 abstenções.

Assembleia Municipal de Caminha, 29 de janeiro de 2019

A Segunda Secretária

Sónia 19/1/19



£

Assembleia Municipal de Caminha

O Primeiro Secretário

A handwritten signature in blue ink, consisting of a large loop and a vertical stroke, positioned above a horizontal line.

O Presidente da Mesa da Assembleia

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'J. Silva', positioned above a horizontal line.



MUNICÍPIO DE CAMINHA

**CÓPIA DA ATA DA REUNIÃO ORDINÁRIA DA CÂMARA MUNICIPAL DE CAMINHA REALIZADA NO DIA 9 DE JANEIRO DE 2019.**-----

-----PARTE RESPETIVA-----

**PROPOSTA N.º 11 – REJEIÇÃO DAS COMPETÊNCIAS PREVISTAS NO DECRETO-LEI N.º 105/2018, DE 29 DE NOVEMBRO, QUE CONCRETIZA A TRANSFERÊNCIA DE COMPETÊNCIAS PARA OS ÓRGÃOS MUNICIPAIS NO DOMÍNIO DA HABITAÇÃO;**

Conforme a informação técnica apresentada pelos serviços jurídicos, no quadro da descentralização de competências, orientado pela Lei Quadro 50/2018, 16 agosto, e concretizando o preceituado no art.º 17º da referida lei, pretende-se atribuir novas competências às Câmaras Municipais, no domínio da habitação.

As competências que ora se pretendem transferir são desadequadas tendo em consideração a realidade do Município de Caminha e bem assim, as suas especificidades.

Presentemente, no que concerne à gestão de programas de apoio ao arrendamento urbano e à reabilitação urbana, considerando as suas especificidades técnicas o município não dispõe dos meios humanos necessários para a sua implementação, não estando previstos a mutação desses mesmos recursos.

O presente diploma não concretiza, a priori, que imóveis em concreto estariam aptos a serem transferidos, qual o estado de conservação e edificação etc...

Assim, e tendo em consideração as dúvidas surgidas que não foram, até ao momento dissipadas, **propõe-se** que a Câmara Municipal delibere rejeitar as competências.

Mais se **propõe** que a Câmara Municipal delibere submeter a presente proposta de rejeição à aprovação da Assembleia Municipal.

A presente proposta foi aprovada com 4 votos a favor do Senhor Presidente e dos Senhores Vereadores Guilherme Lagido, Liliana Ribeiro e Rui Lages, 0 votos contra e 3 abstenções dos Senhores Vereadores José Presa, Paulo Pereira e Manuel Marques.



MUNICÍPIO DE CAMINHA

-----ESTÁ CONFORME-----  
**A ATA ONDE CONSTA A PRESENTE PROPOSTA FOI APROVADA EM MINUTA  
NO DIA 9 DE JANEIRO DE 2019, POR UNANIMIDADE.**-----

Paços do Município de Caminha, 9 de Janeiro de 2019

A COORDENADORA TÉCNICA

\_\_\_\_\_  
Teresa Maria Gonçalves Palma Amorim Fernandes

Reunião de Câmara - 2019.01.09

### Declaração de Voto



Relativamente às Propostas 1 a 11 “Aceitação, acordos prévios e rejeição de competências” previstas nos diversos Decretos-lei, os Vereadores PSD consideram:



- Que as autarquias locais desempenham um papel indispensável no processo de crescimento económico do país, na coesão social e territorial.
- O poder local pode e deve ser progressivamente ampliado e a descentralização deverá prosseguir esse fim.
- Neste sentido foi assinado um acordo genérico entre o PSD e o Governo em torno da descentralização, o qual pressupunha que, até final de julho de 2018, o Parlamento aprovasse a Lei-Quadro de Descentralização e uma nova Lei de Finanças Locais.
- Este acordo pressupunha que, em igual período, o Governo aprovasse os decretos-lei setoriais e os envelopes financeiros associados a cada autarquia com a identificação das verbas por área de competências a transferir, de modo a que estas, até ao dia 15 de setembro, deliberassem se aceitavam exercer as novas competências no ano de 2019.
- Na sequência de sucessivos atrasos o Governo não cumpriu a sua parte. Na presente data apenas parte desses diplomas estão promulgados.
- De igual modo, o Governo devia ter inscrito no Orçamento do Estado para 2019, os recursos financeiros a atribuir às autarquias locais e entidades intermunicipais para a prossecução das novas competências, cujos montantes devem constar no Fundo de Financiamento da Descentralização (FFD). O Governo também não cumpriu com essa obrigação legal, inscrevendo apenas uma norma, a qual previa que os montantes a transferir para o FFD fossem assegurados, em 2019, por mero despacho dos membros do Governo. Essa pretensão foi rejeitada em sede de votação na especialidade da Proposta de Orçamento do Estado para 2019.
- Expressamos a nossa preocupação de que estes sistemáticos atrasos do Governo possam comprometer em absoluto a materialização da transferência de novas competências para as autarquias e entidades intermunicipais na presente legislatura.

De acordo com estes considerandos, e, reafirmamos, sendo globalmente favoráveis ao conceito da descentralização, não consideramos estarem reunidas todas as condições necessárias a uma decisão de “aceitação” ou “rejeição” de quaisquer competências a transferir, nomeadamente o não conhecimento concreto do pacote financeiro, entre outros, que permitirá executar as mesmas.

Pelas razões expostas optamos pela abstenção na votação das propostas 1 a 11 desta reunião de Câmara.

Os Vereadores PSD  
José Presa  
Paulo Pereira  
Manuel Marques



MUNICIPIO DE CAMINHA

Despacho

Som disordan desta confetina produ  
na a sa exende pelo duplo;  
tudo em conta as diuidas existetes  
a lica do emuloje francoo fare pruden  
a obras e outros custos;

tudo amda diuidas sobre a real munes,  
do fatimons habitacionel do Estado  
no conselho de caminha, nomeadante  
do que futuru ao IHRU;

GAV  
Vereador Rui Lages

Sr. Presidente

DL n.º 105/2018, 29 novembro

Conforme a informação técnica apresentada pelos serviços jurídicos, no quadro da descentralização de competências, orientado pela Lei Quadro 50/2018 16 agosto, e concretizando o preceituado no art.º 17º da referida lei, pretende-se atribuir novas competências às câmaras municipais, no domínio da habitação.

As competências que ora se pretendem transferir são, em nosso entendimento, desadequadas tendo em consideração a realidade do município de Caminha e bem assim, as suas especificidades. Presentemente, no que concerne à gestão de programas de apoio ao arrendamento urbano e à reabilitação urbana, considerando as suas especificidades técnicas o município não dispõe dos meios humanos necessários para a sua implementação, não estando previstos a mutação desses mesmos recursos.

O presente diploma não concretiza, a priori, que imóveis em concreto estariam aptos a serem transferidos, qual o estado de conservação e edificação etc...

Do exposto, e tendo em consideração as dúvidas surgidas que não foram, até ao momento, dissipadas sou da opinião que deve a Câmara Municipal rejeitar, presentemente, as preditas competências.

Por ter sido um compromisso político assumido com os partidos políticos deve o presente ser remetido para reunião de câmara para discussão e votação e posterior remessa para a Assembleia Municipal.

À consideração do Sr. Presidente.

Rui Lages

4.janeiro.2019

tudo que, de momento,  
a câmara e Assembleia Municipal  
devem  
rejeitar a atribuição destas competências.  
Reute-m  
propete  
fare  
câmara  
de modo  
a poder su subitudo  
a  
Assembleia Municipal  
Tuphs



MUNICÍPIO DE CAMINHA

*[Handwritten signature]*

PARECER	
PARECER	DESPACHO

De: Ivone Marinho e Joana Campos

Para: Sr. Vereador Rui Lages

**ASSUNTO: Decreto-Lei n.º 105/2018, de 29/11**

Na sequência da solicitação realizada pelo Sr. Vereador Rui Lages, vimos pelo presente remeter uma breve explicação do diploma supracitado.

O referido decreto-lei põe em prática a transferência de competências, quanto à habitação, da administração central para os municípios, tal como está previsto na lei.

A Assembleia da República decidiu, por proposta do Governo, transferir competências do Estado para as autarquias locais e para as entidades municipais. Para que isso aconteça na prática, é preciso que decretos-leis como este definam em pormenor como isso vai ser feito.

Os municípios passam a ter competências para:

- Gerir programas de apoio ao arrendamento urbano e à reabilitação urbana de âmbito nacional e regional
- As câmaras municipais passam a poder gerir programas de apoio ao arrendamento urbano e à reabilitação urbana de âmbito nacional e regional: selecionam candidatos, fazem e acompanham a execução dos contratos com os selecionados e gerem o dinheiro que decorre desses programas.
- Gerir os imóveis destinados a habitação social que fazem parte do parque habitacional do Estado, os quais passam a pertencer aos municípios

Os municípios passam a ser os proprietários e a gerir os imóveis destinados a habitação social que fazem parte do parque habitacional do Estado e que serão utilizados para, designadamente,

*[Handwritten signature]*

arrendamento a preços mais reduzidos face aos praticados no mercado (por exemplo, renda apoiada ou renda social).

A reabilitação urbana é a intervenção do Estado através, por exemplo, de obras, que melhoram e modernizam os espaços e as localidades que dele fazem parte.

O parque habitacional é o conjunto de habitações pertencentes ao Estado.

A habitação social é o conjunto de casas que pertencem ao Estado e que são entregues, em condições especiais (como por exemplo, com rendas baixas), a famílias com dificuldades económicas.

As câmaras municipais podem delegar estas competências em empresas municipais ou intermunicipais.

A transferência dos imóveis ocorre com a assinatura do auto de transferência, feita após a aprovação pela assembleia municipal da proposta da câmara municipal.

A proposta da câmara municipal é apresentada com base num relatório feito por uma comissão de análise criada para o efeito (A comissão tem 180 dias para fazer o relatório).

Posteriormente, as casas são registadas na conservatória em nome dos municípios.

O município poderá pedir uma ajuda financeira ao Estado, no caso de ser necessário efetuar reparações nos imóveis, por exemplo.

Este decreto-lei produz efeitos no dia 1 de janeiro de 2019.

Os municípios que queiram adiar a transferência de competências para 2020 devem comunicar esse facto à Direção-Geral das Autarquias Locais até 60 dias após a entrada em vigor deste decreto-lei.

À consideração superior.

Caminha, 04 de janeiro de 2019

As Juristas,

  
\_\_\_\_\_  
Ivone Marinho

  
\_\_\_\_\_  
Joana Campos



3 — O serviço ou organismo dependente do membro do Governo responsável pela área da cidadania e da igualdade presta apoio gratuito aos municípios ao nível, entre outros, do apoio técnico, da formação profissional, do fornecimento de documentação, informação de suporte, da sinalética identificativa da Rede CLAIM, da disponibilização de base de dados de registo diário de atendimentos, da permanente disponibilidade de comunicação e da divulgação da existência e localização dos CLAIM existentes.

#### Artigo 15.º

##### Parcerias

Nas parcerias que os municípios possam eventualmente constituir para a gestão dos GAE e dos CLAIM, bem como nas atualmente existentes, deve respeitar-se o disposto no presente decreto-lei.

#### Artigo 16.º

##### Extensão

O presente decreto-lei aplica-se aos GAE e aos CLAIM atualmente geridos pelas autarquias locais.

### CAPÍTULO IV

#### Disposições finais

#### Artigo 17.º

##### Lojas de Cidadão instaladas antes da entrada em vigor do Decreto-Lei n.º 74/2014, de 13 de maio

1 — A transferência das competências para os municípios relativa à gestão das Lojas de Cidadão instaladas antes da entrada em vigor do Decreto-Lei n.º 74/2014, de 13 de maio, na sua redação atual, e atualmente geridas pela AMA, I. P., fica sujeita a regulamentação própria, na qual se definem os meios humanos, os recursos financeiros e o património adequados ao desempenho das funções transferidas.

2 — Da transferência mencionada no número anterior não deverá resultar um decréscimo da qualidade e nível dos serviços públicos prestados.

#### Artigo 18.º

##### Legislação subsidiária

Em tudo o que não se encontre estabelecido no presente decreto-lei quanto às Lojas de Cidadão e aos Espaços Cidadão, a instalar e instalados após a sua entrada em vigor, aplica-se subsidiariamente o disposto no Decreto-Lei n.º 74/2014, de 13 de maio, na sua redação atual.

#### Artigo 19.º

##### Alteração ao Decreto-Lei n.º 74/2014, de 13 de maio

O artigo 9.º do Decreto-Lei n.º 74/2014, de 13 de maio, na sua redação atual, passa a ter a seguinte redação:

«Artigo 9.º

[...]

- 1 — [...].  
2 — [...].  
3 — [...].

4 — [...].

5 — [...].

6 — [...].

7 — [...].

8 — A instalação referida no n.º 6 e o protocolo referido no número anterior são realizados ao abrigo do regime previsto no presente decreto-lei.»

#### Artigo 20.º

##### Disposição transitória

1 — Mantêm-se em vigor os protocolos referidos no n.º 7 do artigo 9.º do Decreto-Lei n.º 74/2014, de 13 de maio, na sua redação atual.

2 — A celebração dos protocolos de onde consta o acordo a que refere o n.º 2 do artigo 2.º obedece ao disposto no n.º 8 do artigo 9.º do Decreto-Lei n.º 74/2014, de 13 de maio, com a redação dada pelo artigo anterior.

#### Artigo 21.º

##### Produção de efeitos

1 — O presente decreto-lei produz efeitos no dia 1 de janeiro de 2019, sem prejuízo de uma concretização gradual nos termos do n.º 2 do artigo 4.º da Lei n.º 50/2018, de 20 de agosto, e do disposto no número seguinte.

2 — Relativamente ao ano de 2019, os municípios e as freguesias que não pretendam exercer as competências previstas no presente decreto-lei comunicam esse facto à Direção-Geral das Autarquias Locais, após prévia deliberação dos seus órgãos deliberativos, até 60 dias corridos após a entrada em vigor do presente decreto-lei.

Visto e aprovado em Conselho de Ministros de 20 de setembro de 2018. — *Augusto Ernesto Santos Silva* — *Augusto Ernesto Santos Silva* — *Maria Manuel de Lemos Leitão Marques* — *Eduardo Arménio do Nascimento Cabrita*.

Promulgado em 7 de novembro de 2018.

Publique-se.

O Presidente da República, MARCELO REBELO DE SOUSA.

Referendado em 12 de novembro de 2018.

O Primeiro-Ministro, *António Luís Santos da Costa*.  
111813261

### Decreto-Lei n.º 105/2018

#### de 29 de novembro

O Programa do XXI Governo Constitucional estabelece como uma das prioridades a efetivação do direito fundamental à habitação, garantindo que todos têm acesso a uma habitação em condições condignas.

Para esse efeito, pretende-se, designadamente, que seja dado um grande impulso à reabilitação dos centros urbanos, ao arrendamento a custos acessíveis e que seja relançada a política de habitação social.

Neste âmbito, apesar de competir, em especial, ao Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana, I. P., quer a promoção, quer a coordenação dos programas respetivos, os municípios têm, de facto, vindo a desempenhar um papel imprescindível na sua realização.

A sua relação de proximidade com os cidadãos permite aos municípios ter uma noção mais precisa da realidade que se visa regular e promover, bem como acompanhar,

de forma mais eficiente do que outras entidades públicas, os programas, designadamente através da identificação *in loco* das problemáticas sociais existentes, do apoio aos agregados carenciados e aos proprietários de edifícios com necessidades de intervenção, da cedência do seu património edificado para fazer face a situações de carência social e de acompanhamento da implementação dos programas.

Assim, pelas razões referidas, bem como na esteira da lógica de descentralização e de subsidiariedade plasmada no Programa do XXI Governo Constitucional, pretende o Governo reforçar a intervenção dos municípios nestas áreas.

Nestes termos, foi publicada a Lei n.º 50/2018, de 16 de agosto, que prevê a transferência para os municípios da competência para a gestão de programas de apoio ao arrendamento urbano e à reabilitação urbana, bem como da propriedade e da gestão dos bens imóveis destinados a habitação social que integram o parque habitacional da administração direta e indireta do Estado.

O presente decreto-lei concretiza, nos termos do n.º 1 do artigo 4.º e do artigo 17.º da referida lei, a transferência das referidas competências.

A transferência do direito de propriedade e da gestão sobre os bens imóveis em questão resultará do culminar de um procedimento de inventariação e análise, com uma ativa participação e consenso das partes interessadas.

Considera o Governo que a opção político-legislativa concretizada neste diploma salvaguardará, de forma mais eficiente, os interesses legítimos dos potenciais beneficiários, bem como a integridade dos espaços em questão, para além de incrementar a política de proximidade que constitui um dos pilares do Programa do XXI Governo Constitucional.

Face à data da publicação do presente decreto-lei, e à dificuldade que muitos municípios terão para cumprir o prazo de comunicação estabelecido na alínea *a*) do n.º 2 do artigo 4.º da Lei n.º 50/2018, de 16 de agosto, prevê-se um regime próprio para o ano de 2019. Assim, tendo em consideração estes factos, os municípios que não pretendam a transferência das competências previstas no presente decreto-lei no ano de 2019 podem comunicar esse facto à Direção-Geral das Autarquias Locais, após prévia deliberação dos seus órgãos deliberativos, até 60 dias consecutivos após a entrada em vigor do presente decreto-lei.

Foi ouvida a Associação Nacional de Municípios Portugueses.

Assim:

Nos termos do n.º 1 do artigo 4.º da Lei n.º 50/2018, de 16 de agosto, e da alínea *a*) do n.º 1 do artigo 198.º da Constituição, o Governo decreta o seguinte:

## CAPÍTULO I

### Disposições gerais

#### Artigo 1.º

##### Objeto

O presente decreto-lei concretiza a transferência de competências para os órgãos municipais no domínio da habitação, ao abrigo do artigo 17.º da Lei n.º 50/2018, de 16 de agosto.

#### Artigo 2.º

##### Transferência de competências

1 — É da competência dos órgãos municipais:

*a*) A gestão de programas de apoio ao arrendamento urbano e à reabilitação urbana;

*b*) A gestão dos bens imóveis destinados a habitação social que integram o parque habitacional da administração direta e indireta do Estado, cuja propriedade é transferida para os municípios.

2 — O presente decreto-lei não é aplicável às casas de função em utilização, nem ao património imobiliário previsto na alínea *e*) do artigo 92.º da Lei n.º 4/2007, de 16 de janeiro, na sua redação atual.

#### Artigo 3.º

##### Exercício das competências

1 — Todas as competências previstas no presente decreto-lei são exercidas pela câmara municipal, exceto a competência de aprovação da proposta de transferência do direito de propriedade e a gestão dos bens imóveis destinados a habitação social que integram o parque habitacional da administração direta e indireta do Estado, que pertence à assembleia municipal.

2 — O exercício das competências de gestão previstas no n.º 1 do artigo anterior pode ser delegada pela câmara municipal designadamente em empresa local, de natureza municipal ou intermunicipal, de capitais exclusivamente públicos.

#### Artigo 4.º

##### Transferência da gestão de programas de apoio ao arrendamento urbano e à reabilitação urbana

1 — É transferida para os órgãos municipais a competência para gerir a execução de programas, de âmbito nacional e regional, de apoio ao arrendamento urbano e à reabilitação urbana, que tenham por destinatários outras entidades públicas ou privadas.

2 — A competência prevista no número anterior pode incluir, em função da natureza de cada programa, os seguintes poderes:

- a*) Receção, apreciação e seleção de candidaturas;
- b*) Celebração dos contratos, quando não envolvam negócios jurídicos de mútuo ou outras formas de atribuição de crédito ou de prestação de garantias financeiras;
- c*) Gestão dos recursos financeiros, incluindo recebimentos e pagamentos aos beneficiários ou a outras entidades;
- d*) Acompanhamento da execução do contrato.

3 — Os diplomas legais de enquadramento de cada um dos programas abrangidos pelo n.º 1 estabelecem os termos em que a respetiva gestão é exercida pelos órgãos municipais, incluindo os recursos financeiros necessários a essa gestão, de acordo com o disposto nos números anteriores.

4 — Os diplomas legais referidos no número anterior são submetidos a parecer prévio da Associação Nacional de Municípios Portugueses.

5 — O disposto no n.º 1 não obsta a que os municípios promovam programas de apoio ao arrendamento urbano e à reabilitação urbana em parceria com outras entidades.

#### Artigo 5.º

##### Transferência da propriedade e gestão de imóveis de habitação social

1 — É transferida para os municípios a propriedade dos bens imóveis destinados a habitação social que integram

o parque habitacional da Administração direta e indireta do Estado.

2 — A transferência referida no número anterior depende de acordo expresso dos municípios e efetua-se nos termos previstos no capítulo II.

3 — Para efeitos do n.º 1, entende-se por bens imóveis destinados a habitação social os prédios urbanos, mistos ou frações autónomas, bem como os bairros ou conjuntos de edifícios por estes compostos, que estejam afetos ou a afetar a regimes de arrendamento apoiado, renda apoiada ou renda social, incluindo as respetivas partes comuns, os espaços verdes privativos, os edifícios ou frações destinados a uso não habitacional neles integrados e os equipamentos e as infraestruturas integrados nesses conjuntos.

4 — Sem prejuízo do disposto no número seguinte, estão excluídos do âmbito de aplicação do n.º 1 os seguintes imóveis:

a) Os imóveis que integram o parque habitacional da Administração direta e indireta do Estado que estejam legalmente afetos à habitação social dos seus trabalhadores ou aposentados;

b) Os imóveis que integram o parque habitacional da Administração direta e indireta do Estado cuja receita, nos termos do n.º 3 do artigo 12.º do Decreto-Lei n.º 175/2012, de 2 de agosto, esteja sujeita ao regime especial de afetação previsto no Decreto-Lei n.º 117/89, de 14 de abril;

c) Os imóveis que integram o parque habitacional da Administração direta e indireta do Estado cujo produto da sua venda esteja afeto ao reembolso dos títulos de participação previstos no n.º 1 do artigo 17.º do Decreto-Lei n.º 175/2012, de 2 de agosto.

5 — Os imóveis que integram o parque habitacional da administração direta e indireta do Estado que estejam onerados com hipoteca ou qualquer outro tipo de garantia associada a operação de financiamento e na qual esteja convencionado que o capital em dívida se vencerá antecipadamente logo que esses bens sejam alienados ou onerados estão também excluídos do âmbito de aplicação do n.º 1.

6 — Caso seja obtida a concordância do mutuante, a propriedade dos imóveis previstos no número anterior pode ser transferida para os municípios, mediante:

a) O pagamento do capital em dívida e correspondentes encargos;

b) A assunção pelo município da posição contratual do mutuário no contrato de mútuo subjacente; ou

c) A assunção pelo município, sob pena de reversão, dos encargos financeiros vincendos correspondentes ao capital em dívida.

7 — Com exceção dos casos referidos nos n.ºs 4, 5 e 6, a transferência para cada município do direito de propriedade sobre os bens imóveis referidos no n.º 1 abrange todos os imóveis localizados no respetivo concelho.

8 — A transferência da propriedade é acompanhada da transferência da competência de gestão e abrange todas as situações jurídicas da entidade proprietária, de caráter real ou obrigacional, de direito público ou de direito privado, relativas aos imóveis transferidos.

9 — No âmbito da transferência prevista no presente artigo, mantêm-se, sob pena de reversão, todas as vinculações decorrentes dos regimes legais de habitação social aos quais se encontrem afetos os imóveis transferidos, bem como os respetivos regimes de renda e de alienação.

## Artigo 6.º

### Outras situações de transferência da gestão sobre a habitação social

1 — A gestão dos bens imóveis previstos no n.º 5 do artigo anterior pode ser transferida para os municípios, nos termos previstos no capítulo II, desde que observados os seguintes requisitos:

a) Acordo expresso entre a entidade proprietária e o município, salvo se se verificar a situação prevista no n.º 6 do artigo anterior, estabelecendo os termos da transferência, incluindo o período de vigência, a afetação dos imóveis, o seu estado de conservação, o programa de conservação e exploração, a responsabilidade pelos custos de conservação dos imóveis e demais encargos correntes de gestão, a afetação das respetivas receitas de exploração e os poderes cujo exercício é transferido;

b) Em caso de imóveis objeto de hipoteca ou garantia em vigor, é igualmente exigível acordo expresso do beneficiário da garantia quanto ao não vencimento antecipado do capital em dívida em virtude da transferência;

c) Devem ser salvaguardadas as afetações de receitas pendentes sobre os imóveis em questão.

2 — A transferência da competência de gestão pode incluir os seguintes poderes:

a) Conservação e reabilitação dos imóveis, bem como dos equipamentos e infraestruturas neles integrados;

b) Arrendamento ou exploração das frações não afetadas a habitação, quando legalmente permitidos;

c) Atribuição dos fogos de habitação social, de acordo com as regras legais e regulamentares aplicáveis e com as regras do programa de apoio habitacional em questão;

d) Defesa da propriedade e da posse, bem como as prerrogativas legais concedidas à entidade proprietária ou ao senhorio, no âmbito do regime legal aplicável ao empreendimento de habitação social em questão.

## CAPÍTULO II

### Transferência do direito de propriedade e da gestão

#### Artigo 7.º

##### Comissões de análise

1 — É constituída, por iniciativa do município, uma comissão de análise para efeitos do disposto no artigo 5.º

2 — A comissão de análise a que se refere o número anterior é constituída apenas em concelhos onde existam bens imóveis destinados a habitação social que integram o parque habitacional da Administração direta e indireta do Estado.

3 — A comissão de análise é responsável por proceder à identificação, por concelho, dos bens imóveis referidos na alínea b) do n.º 1 do artigo 2.º e de todos os direitos e obrigações a eles referentes, designadamente hipotecas ou quaisquer outras garantias, contratos de financiamento subjacentes às hipotecas e capital desembolsado em dívida, contratos-promessa, contratos de arrendamento e subarrendamento, incluindo a atualização dos dados dos agregados familiares que aí residam, valor das rendas em vigor, valor das rendas em dívida e dívidas de quotas de condomínio, bem como eventuais litígios judiciais respeitantes aos mesmos imóveis.

## Artigo 8.º

### Composição das comissões de análise

1 — A comissão de análise a que se refere o artigo anterior tem a seguinte composição:

- a) Três elementos a designar, respetivamente, pelos membros do Governo responsáveis pelas áreas das finanças, autarquias locais e habitação que preside;
- b) Dois elementos a designar pela câmara municipal;
- c) Um elemento a designar pela entidade proprietária, caso a mesma não coincida com algum dos elementos referidos na alínea a).

2 — A câmara municipal indica à Direção-Geral das Autarquias Locais (DGAL) os elementos por si designados.

3 — Os demais elementos de cada comissão de análise são designados no prazo de 30 dias a contar da notificação da DGAL, para o efeito.

4 — Na execução das funções referidas no artigo anterior, a comissão é coadjuvada pela DGAL e pelo Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana, I. P.

## Artigo 9.º

### Relatório

1 — A comissão elabora, no prazo de 180 dias, um relatório onde conste a informação mencionada no n.º 3 do artigo 7.º, bem como um projeto de definição dos termos de transferência da propriedade ou da gestão dos imóveis, consoante o caso.

2 — O relatório inclui, também, um diagnóstico do estado dos bens imóveis e, designadamente:

a) A existência de empreitadas em curso e de empreitadas concluídas, bem como de procedimentos pré-contratuais em curso para formação de contrato de empreitada, quanto às partes próprias e comuns;

b) A previsão e calendarização das empreitadas em curso ou previstas realizar;

c) As despesas efetivas e estimadas referentes às empreitadas em curso ou previstas realizar, bem como para a realização de outras benfeitorias necessárias.

3 — O relatório é acompanhado dos seguintes documentos referentes aos bens imóveis, quando aplicável:

a) Planta de localização;

b) Certidão do teor da descrição predial e das inscrições em vigor, emitida pela conservatória do registo predial;

c) Caderneta predial atualizada ou certidão do teor da inscrição matricial;

d) Título de utilização do imóvel, se a construção for posterior a 13 de agosto de 1951;

e) Contrato de arrendamento ou subarrendamento e condomínios;

f) Contrato-promessa de compra e venda;

g) Documentos que titulem a oneração do direito de propriedade, designadamente mútuos com hipoteca.

4 — O relatório é remetido aos membros do Governo responsáveis pelas áreas das finanças, das autarquias locais e da habitação.

5 — Os membros do Governo referidos no número anterior aprovam o relatório no prazo de 90 dias e remetem-no ao município respetivo.

## Artigo 10.º

### Apreciação pelos órgãos municipais

1 — Após a receção do relatório previsto no artigo anterior, a câmara municipal submete à aprovação da assembleia municipal uma proposta:

a) De transferência para o município do direito de propriedade e da gestão ou, nos casos previstos no n.º 1 do artigo 6.º, da gestão sobre os imóveis mencionados no artigo 2.º, localizados no respetivo concelho;

b) De pedido de comparticipação financeira, caso seja necessário realizar despesas com benfeitorias necessárias nas partes próprias e comuns dos imóveis referidos na alínea anterior, a submeter ao membro do Governo responsável pela área das finanças.

2 — A deliberação da assembleia municipal que aprova o proposto na alínea a) do número anterior é comunicada pelo presidente da câmara municipal ao organismo da Administração direta do Estado competente para a gestão dos imóveis e, no caso de imóveis propriedade de entidades integradas na Administração indireta do Estado, também ao respetivo órgão de gestão ou administração.

3 — Caso a assembleia municipal delibere o proposto na alínea b) do n.º 1, o presidente da câmara municipal submete o pedido de comparticipação financeira ao membro do Governo responsável pela área das finanças.

4 — O pedido de comparticipação financeira referido nos n.ºs 1 e 3 não pode ultrapassar, para os imóveis em questão, o valor da despesa, efetiva ou estimada, identificada no relatório elaborado pela Comissão, nos termos do n.º 2 do artigo anterior.

## Artigo 11.º

### Formalização da transferência

1 — A transferência da propriedade ou da gestão dos imóveis mencionados no artigo 2.º efetiva-se, após a aprovação da assembleia municipal, com a assinatura do auto de transferência, a ocorrer no prazo máximo de 90 dias a contar da comunicação do presidente da câmara municipal referida no n.º 2 do artigo anterior ou em data posterior a comunicar pelo município.

2 — Nos casos em que a transferência é acompanhada de recursos financeiros, os termos da comparticipação financeira, a qual pode incluir também uma componente reembolsável, têm de estar acordados no prazo de 90 dias após o pedido referido no n.º 3 do artigo anterior e, caso não exista dotação suficiente para essa despesa no Orçamento do Estado em vigor, é assegurada a inscrição da mesma em sede do Orçamento do Estado dos anos seguintes.

3 — O auto de transferência apenas é assinado quando os termos da comparticipação financeira prevista no número anterior estejam acordados.

4 — Caso estejam em curso empreitadas nos imóveis cuja propriedade ou gestão seja objeto de transferência, esta apenas produz efeitos, em relação a cada imóvel, com a receção provisória de todas as empreitadas em curso no mesmo, sem prejuízo de estipulação diversa no auto de transferência.

## CAPÍTULO III

## Disposições complementares, finais e transitórias

## Artigo 12.º

## Registo do direito de propriedade

Ao abrigo do n.º 5 do artigo 7.º da Lei n.º 50/2018, de 16 de agosto, os bens imóveis referidos na alínea b) do n.º 1 do artigo 2.º, cuja propriedade é transmitida para os municípios, são inscritos a favor dos mesmos na respetiva conservatória, constituindo título suficiente para efeitos de registo o presente decreto-lei, acompanhado do auto de transferência previsto no n.º 1 do artigo anterior.

## Artigo 13.º

## Receitas

1 — A comparticipação financeira acordada no termos do artigo 11.º é prevista em dotações inscritas no orçamento do Ministério das Finanças para esse efeito ou em outras dotações previstas especificamente na lei do orçamento do Estado.

2 — Para financiamento das despesas referidas no número anterior, bem como para as despesas excecionais relativas a intervenções inadiáveis de natureza estrutural, apenas identificadas em data posterior à celebração do auto de transferência previsto no n.º 1 do artigo 11.º, podem também ser celebrados contratos-programa ou acordos de colaboração nos termos do Decreto-Lei n.º 384/87, de 24 de dezembro, na sua redação atual.

3 — A partir da data da produção de efeitos do auto de transferência previsto no n.º 1 do artigo 11.º, as rendas dos imóveis cuja gestão é transferida para os municípios são consideradas receitas próprias destes, mesmo que referentes a contratos anteriormente celebrados, incluindo os valores de rendas em dívida.

4 — As rendas vencidas e recebidas até à data da produção de efeitos do auto de transferência referido no número anterior são receitas próprias das entidades até aí competentes.

5 — A liquidação e cobrança da receita própria mencionada no n.º 3, inclusive através da via judicial, é da competência dos municípios.

## Artigo 14.º

## Majoração de pontuação e apoios em programas de reabilitação urbana

1 — Os programas de reabilitação urbana criados em data posterior à da entrada em vigor do presente decreto-lei estabelecem, para efeitos de priorização das candidaturas, que a classificação atribuída, de acordo com a aplicação dos critérios de seleção, é majorada nos casos de reabilitação de imóveis destinados à habitação social cuja propriedade ou gestão sejam transferidos para os municípios, nos termos do presente decreto-lei.

2 — Os programas referidos no número anterior podem ainda estabelecer uma majoração adicional no montante do financiamento a fundo perdido nos casos de reabilitação de imóveis destinados à habitação social, cuja propriedade ou gestão sejam transferidos para os municípios nos termos do presente decreto-lei.

## Artigo 15.º

## Transferência de competências de gestão de programas de apoio ao arrendamento urbano e à reabilitação urbana em vigor

No prazo de 180 dias, o Governo define os termos da transferência de competências de gestão de programas

de apoio ao arrendamento urbano e à reabilitação urbana existentes à data da sua entrada em vigor, de acordo com o disposto no artigo 4.º identificando as alterações legislativas e as propostas de alteração orçamental que se mostrem para o efeito necessárias.

## Artigo 16.º

## Disposições transitórias

Consideram-se feitas aos municípios as referências constantes de outros diplomas legais relativas às competências objeto do presente decreto-lei.

## Artigo 17.º

## Produção de efeitos

1 — O presente decreto-lei produz efeitos no dia 1 de janeiro de 2019, sem prejuízo da sua concretização gradual nos termos do n.º 2 do artigo 4.º da Lei n.º 50/2018, de 20 de agosto, e do disposto no número seguinte.

2 — Relativamente ao ano de 2019, os municípios que não pretendam exercer as competências previstas no presente decreto-lei comunicam esse facto à Direção-Geral das Autarquias Locais, após prévia deliberação dos seus órgãos deliberativos, até 60 dias corridos após entrada em vigor do presente decreto-lei.

Visto e aprovado em Conselho de Ministros de 20 de setembro de 2018. — *Augusto Ernesto Santos Silva* — *Mário José Gomes de Freitas Centeno* — *Eduardo Arménio do Nascimento Cabrita* — *João Pedro Soeiro de Matos Fernandes*.

Promulgado em 7 de novembro de 2018.

Publique-se.

O Presidente da República, MARCELO REBELO DE SOUSA.

Referendado em 12 de novembro de 2018.

O Primeiro-Ministro, *António Luís Santos da Costa*.

111813237

## Decreto-Lei n.º 106/2018

de 29 de novembro

O Programa do XXI Governo Constitucional erigiu como pedra angular a transformação do modelo de funcionamento do Estado, começando pelas autarquias locais, reforçando e aprofundando a autonomia local, apostando no incremento da legitimação das autarquias locais e abrindo portas à desejada transferência de competências da Administração direta e indireta do Estado para órgãos mais próximos das pessoas, concretizando os princípios da subsidiariedade, da autonomia das autarquias locais e da descentralização democrática da Administração Pública, plasmados no n.º 1 do artigo 6.º da Constituição da República Portuguesa.

Neste contexto, prevê-se o reforço das competências das autarquias locais, bem como das suas estruturas associativas, as entidades intermunicipais, numa lógica de descentralização e subsidiariedade.

O presente decreto-lei, que acolhe variados contributos da Associação Nacional de Municípios Portugueses, concretiza a transferência para os órgãos municipais das competências de gestão do património imobiliário público