



## Novo modelo de gestão integrada do património imobiliário público

O património imobiliário público constitui um recurso único, para cuja gestão adequada é indispensável que o Estado e as demais entidades públicas tenham capacidade para atuarem e responderem às exigências da atualidade.

Foi publicado no passado dia 24 de Julho em Diário da República, o [Decreto-Lei n.º 60/2023](#) que estabelece o *Novo modelo de gestão integrada do património imobiliário público* (adiante “Decreto-lei”).

Este novo Decreto-lei visa criar as condições necessárias para a implementação de uma nova visão estratégica no âmbito da gestão dos ativos imobiliários do Estado e dos institutos públicos, mediante reforço das competências da ESTAMO — Participações Imobiliárias, S.A. (doravante “ESTAMO, S.A.”) - empresa de capitais exclusivamente públicos criada com a finalidade específica de assegurar a administração de património imobiliário da esfera pública.

Entre as diversas disposições constantes do diploma destacamos as seguintes:

- i) Reestruturação da DGTF e à atribuição à ESTAMO, S. A. das competências até agora exercidas por aquela em matéria de gestão do património imobiliário público;
- ii) Submissão da atuação da ESTAMO, S. A. às orientações estratégicas do Governo emitidas por despacho do Primeiro-Ministro, sob proposta do membro do Governo responsável pela área das finanças, as quais especificam as finalidades a que devem ser alocados os imóveis sob gestão desta entidade;
- iii) Atribuição à ESTAMO, S.A. do direito de preferência em caso de alienação ou constituição de outros direitos reais sobre imóveis de entidades públicas pertencentes à administração indireta do Estado e ao setor empresarial do Estado, quando estes não se encontrem sob sua gestão;
- iv) Equiparação da ESTAMO, S.A. ao Estado, nos termos e para os efeitos do disposto no artigo 7.º do RJUE, ficando isentas de controlo prévio as operações urbanísticas promovidas pela mesma, relativamente ao património imobiliário do Estado sob a sua gestão, nos termos previstos naquele diploma;
- v) Remuneração da atividade da ESTAMO, S.A. através de uma comissão de gestão, tendo em vista dotar esta entidade dos meios financeiros necessários à prossecução da sua nova missão; e
- vi) Promoção da regularização de situações de divergências em inscrições cadastrais e matriciais, assim como em descrições prediais de imóveis que integram o património do Estado, que se encontram pendentes de resolução desde longa data e que impedem o integral cumprimento de contratos de transmissão de bens imóveis celebrados no passado, assegurando a titulação da propriedade de tais imóveis na esfera jurídica da ESTAMO, S.A.

Salientamos ainda que as entidades da administração indireta do Estado e do setor empresarial do Estado, mesmo que não se encontrem sujeitas ao regime previsto no Regime Jurídico do Património Imobiliário Público, devem, no prazo máximo de 120 dias corridos a contar da data da entrada em vigor do Decreto-lei, para efeitos de inventariação do património imobiliário público, comunicar à ESTAMO, S.A., toda a informação de que disponham relativamente à identificação e localização, partilhando os respetivos inventários e cadastro: (i) dos imóveis de que sejam proprietárias; (ii) dos imóveis integrantes dos domínios público ou privado do Estado de que sejam afetatárias, ainda que estejam cedidos a terceiros.

O Decreto-lei veio alterar as disposições do Decreto-Lei n.º 117/2011, de 15 de dezembro, na sua redação atual, que aprova a Lei Orgânica do Ministério das Finanças, e do Decreto-Lei n.º 156/2012, de 18 de julho, que aprova a orgânica da Direção-Geral do Tesouro e Finanças (DGTF), e entrará em vigor no dia 25 de julho de 2023.

### Contacto:

Tânia Ferreira Osório - [tania.osorio@pbbr.pt](mailto:tania.osorio@pbbr.pt)

Adriana Henriques - [adriana.henriques@pbbr.pt](mailto:adriana.henriques@pbbr.pt)