

REGIÃO AUTÓNOMA DA MADEIRA
GOVERNO REGIONAL
SECRETARIA REGIONAL DAS FINANÇAS
DIREÇÃO REGIONAL DO PATRIMÓNIO

il DRESC para

Requerimento e anexos
epm.

C/C Direção Regional do Ambiente e
Alterações Climáticas

Ex.mo Sr. Diretor Regional

Direção Regional de Equipamento Social e
Conservação

Rua Dr. Pestana Júlio n.º 6, 4º piso

9064-506 Funchal

Enviado por:

2.03.4477

Sua referência:

Sua comunicação de:

Nossa referência

Secretaria Regional das Finanças

DRPA

N.º SRF/7291/2022

2022-06-02

SAIDA

Assunto: **Fonte de Areia**
Pressupostos fundacionais e nomotéticos.

Com referência ao assunto referido em epigrafe, e, em particular sobre a titularidade do prédio rústico, inscrito na matriz a favor do Município do Porto Santo, sob o artigo 4º da secção "O" da freguesia e concelho do Porto Santo, somos a referir o seguinte:

a) A certidão de inscrição matricial de prédio só releva para efeitos tributários, constituindo presunção de propriedade para esse efeito, mas não atribui, nem faz prova plena da propriedade sobre qualquer prédio – cfr. n.º 5 do art.º 12.º do Código do IMI;

b) As coisas públicas, com vista à sua utilização na satisfação de certa necessidade coletiva, encontram-se subtraídas ao comércio jurídico-privado e submetidas ao domínio público de uma pessoa coletiva de direito público de carácter territorial e, enquanto tais, não estão sujeitas, em regra, ao registo predial (*vide parecer do Conselho Técnico da Direção-Geral de Registos e Notariado, Proc. n.º R.P. 160/2003 DSJ-CT*);

c) A atribuição (formação) do carácter dominial (ou seja, a aquisição ou submissão de um bem aos fins do domínio público [utilidade pública]) de uma coisa não está sujeita à disciplina fixada no Código Civil para a transmissão de bens imóveis, designadamente a nível de forma (*cfr. Acórdão do Tribunal da Relação de Coimbra de 31/05/2016*);

d) Presumimos, e aceitamos a ilidibilidade da presunção, que, caso o Estado promova a seu favor a inscrição na matriz deste artigo (com o parecer favorável do Município), provavelmente o prédio em causa será afeto a defesa nacional, atendendo a sua localização, cujo eventual procedimento de transferência para a esfera patrimonial da Região poderá ser complexo atendendo aos procedimentos aplicáveis.

e) Não obstante, na hipótese de que se reconheça de que o Município é o "proprietário do prédio", o DL n.º 280/2007, de 07 de agosto, que aprova o regime jurídico do património imobiliário público, determina as disposições gerais e comuns sobre a gestão dos bens imóveis dos domínios públicos do Estado, das Regiões Autónomas e das autarquias locais;

Secretaria Regional de
Equipamentos e Infraestruturas

Entrada

E 6959 2022/06/03 2.03.4477



REGIÃO AUTÓNOMA DA MADEIRA
GOVERNO REGIONAL
VICE-PRESIDÊNCIA DO GOVERNO REGIONAL
DIREÇÃO REGIONAL DO PATRIMÓNIO

f) Neste sentido, o artigo 23.º do citado diploma, sob a epígrafe, “cedências de utilização”, dispõe o seguinte:

1 - Os imóveis do domínio público podem ser cedidos a título precário para utilização por outras entidades públicas.

2 - Aos casos previstos no número anterior aplica-se, com as devidas adaptações, o disposto nos artigos 53.º a 58.º, cabendo, designadamente, às entidades que administram os imóveis:

a) Formalizar a entrega dos imóveis através do auto de cedência e aceitação;

b) Fiscalizar o cumprimento do fim justificativo da cedência;

c) Determinar a devolução dos imóveis à entidade cedente.

g) Por sua vez, o artigo 24.º deste diploma, sob a epígrafe “Mutações dominiais subjetivas”, refere que: “A titularidade dos imóveis do domínio público pode ser transferida, por lei, ato ou contrato administrativo, para a titularidade de outra pessoa coletiva pública territorial a fim de os imóveis serem afetados a fins integrados nas suas atribuições, nos termos previstos no Código das Expropriações.

No caso concreto, entendemos que, como hipóteses de trabalho, poderão ser equacionadas a constituição de um direito de superfície sobre as infraestruturas a construir sobre o prédio em causa, ou uma cedência de utilização deste espaço público, formalizada por auto de cessão e aceitação entre o Município do Porto Santo e a Região Autónoma da Madeira, cuja contrapartida para a Autarquia, consistiria nas obras de beneficiação e reabilitação que o Governo Regional pretende realizar na Zona da Fonte da Areia e a respetiva gestão pela Região desta área de interesse público.

Com os melhores cumprimentos

A Diretora Regional

Élia Ribeiro

