



ASSEMBLEIA LEGISLATIVA DA REGIÃO AUTÓNOMA DOS AÇORES  
SUBCOMISSÃO DE POLÍTICA GERAL

PARECER DA SUBCOMISSÃO DE POLÍTICA GERAL SOBRE O PROJETO DE DECRETO-LEI N.º 052/2017, QUE ESTABELECE O REGIME ESPECIAL DE AFETAÇÃO DE IMÓVEIS DO DOMÍNIO PRIVADO DE ADMINISTRAÇÃO DIRETA E INDIRETA DO ESTADO AO FUNDO NACIONAL DE REABILITAÇÃO DO EDIFICADO – MA- (Reg. DL 394/2017).

HORTA, 03 DE OUTUBRO DE 2017

ASSEMBLEIA LEGISLATIVA DA REGIÃO AUTÓNOMA DOS AÇORES	
ARQUIVO	
Entrada 3389	Proc. n.º 08.06
Data: 03/10/17	N.º 52/17



## ASSEMBLEIA LEGISLATIVA DA REGIÃO AUTÓNOMA DOS AÇORES

### SUBCOMISSÃO DE POLÍTICA GERAL

#### INTRODUÇÃO

A Subcomissão de Política Geral, em 03 de novembro de 2017, procedeu à apreciação, relato e emissão de parecer sobre **o Projeto de Decreto-Lei, que estabelece o regime especial de afetação de imóveis do domínio privado de administração direta e indireta do Estado ao Fundo Nacional de Reabilitação do Edificado - MA - (Reg. DL 394/2017).**

O projeto de Decreto-Lei deu entrada na Assembleia Legislativa da Região Autónoma dos Açores no dia 13 de outubro de 2017, tendo sido remetido à Comissão de Política Geral em 13 de outubro de 2017 para apreciação, relato e emissão de parecer até ao dia 02 de novembro de 2017, por despacho de Sua Excelência a Senhora Presidente da Assembleia Legislativa da Região Autónoma dos Açores.

#### CAPÍTULO I

##### ENQUADRAMENTO JURÍDICO

A pronúncia dos órgãos de governo próprio da Região Autónoma dos Açores relativamente às questões de competência dos órgãos de soberania que digam respeito à Região exerce-se por força do disposto no n.º 2 do artigo 229.º da Constituição da República Portuguesa em conjugação com o que dispõe a alínea g) do n.º 1 do artigo 7.º, a alínea i) do artigo 34.º e os artigos 116.º e 118.º do Estatuto Político-Administrativo da Região Autónoma dos Açores, aprovado pela Lei n.º 2/2009, de 12 de janeiro e com o que estipula a alínea e) do artigo 42.º do Regimento da Assembleia Legislativa da Região Autónoma dos Açores.

A emissão do respetivo parecer pela Assembleia Legislativa ocorre num prazo de 20 dias, nos termos do disposto no n.º 4 do artigo 118.º do Estatuto Político-Administrativo da Região Autónoma dos Açores, prazo que pode ser reduzido em situações de manifesta urgência devidamente fundamentada, declarada pelo órgão de soberania, que,



**ASSEMBLEIA LEGISLATIVA DA REGIÃO AUTÓNOMA DOS AÇORES**  
**SUBCOMISSÃO DE POLÍTICA GERAL**

no caso presente, invoca “a necessidade de aprovação, com a maior brevidade, do projeto de diploma, na medida em que a Comissão Europeia instaurou um processo pré-contencioso contra o Estado português, por considerar não terem sido cumpridas todas as obrigações que lhe incumbem por força da Diretiva 2010/31/UE.”

A emissão do parecer da Assembleia Legislativa cabe à comissão especializada permanente competente em razão da matéria, nos termos da alínea e) do artigo 42.º do Regimento.

Nos termos do disposto na alínea ii) do artigo 1.º da resolução da Assembleia Legislativa da Região Autónoma dos Açores n.º 23/2012 de 20 de novembro, a matéria objeto da iniciativa é da competência da Comissão de Política Geral.

**CAPÍTULO II**  
**APRECIÇÃO DA INICIATIVA**  
**NA GENERALIDADE E NA ESPECIALIDADE**

**I – NA GENERALIDADE**

Artigo 1.º

**Objeto**

O presente decreto-lei estabelece o regime especial de afetação de imóveis do domínio privado da administração direta e indireta do Estado ao Fundo Nacional de Reabilitação do Edificado (FNRE).

Artigo 2.º

**Âmbito**

1 - O presente decreto-lei aplica-se a prédios urbanos, mistos ou frações autónomas do domínio privado da administração direta e indireta do Estado, incluindo os institutos públicos, sem prejuízo do disposto nos números seguintes.



**ASSEMBLEIA LEGISLATIVA DA REGIÃO AUTÓNOMA DOS AÇORES**  
**SUBCOMISSÃO DE POLÍTICA GERAL**

2 - O regime estabelecido pelo presente decreto-lei pode ser aplicado, com as devidas adaptações, a prédios urbanos, mistos ou frações autónomas de empresas públicas, de instituições de ensino superior, e de entidades públicas não previstas no número anterior, ou que dele se encontrem excluídas nos termos dos respetivos regimes jurídicos, mediante protocolo a celebrar entre a entidade gestora do património em questão e a Sociedade Gestora, definidas nos termos das alíneas *a)* e *d)* do artigo seguinte, sujeito a aprovação dos membros do Governo responsáveis pelas áreas das finanças, da habitação e da tutela setorial.

3 - Ao protocolo referido no número anterior aplica-se, com as devidas adaptações, o disposto no artigo 6.º, nos n.ºs 6 a 9 do artigo 7.º e nos artigos 8.º e 9.º.

4 - O presente decreto-lei apenas se aplica a imóveis situados em solo urbano, nos termos definidos no regime jurídico dos instrumentos de gestão territorial, excluindo:

*a)* Os prédios urbanos, mistos ou frações autónomas, bem como os bairros ou conjuntos de edifícios por estes compostos, cuja forma de fixação do valor da renda é determinada em função dos rendimentos dos agregados familiares, e os afetos a regimes de assistência social;

*b)* Os imóveis classificados ou em vias de classificação nos termos da lei de bases do património cultural.

5 - O disposto no presente decreto-lei não prejudica a transferência para os municípios do exercício da competência de gestão do património público imobiliário sem utilização, afeto a entidades referidas no n.º 1, nos termos de legislação específica.

6 - Sem prejuízo do disposto no número anterior, as entidades gestoras do património imobiliário abrangido pelo n.º 1 podem, a todo o tempo e ao abrigo do presente decreto-lei, apresentar proposta de integração de imóveis no FNRE, à qual não se aplica o disposto no artigo 5.º, nos n.ºs 1 a 5 do artigo 7.º e no artigo 10.º.



**ASSEMBLEIA LEGISLATIVA DA REGIÃO AUTÓNOMA DOS AÇORES**  
**SUBCOMISSÃO DE POLÍTICA GERAL**

Artigo 3.º

**Definições**

Para os efeitos do presente decreto-lei, considera-se:

- a)* «Entidade gestora do património imobiliário», a Direção-Geral do Tesouro e Finanças (DGTF), no caso dos imóveis do domínio privado do Estado, ou a entidade titular do direito de propriedade, nos demais casos previstos no artigo 2.º;
- b)* «Fundo Nacional de Reabilitação do Edificado», igualmente designado por «FNRE», o fundo de investimento imobiliário especial previsto na Resolução do Conselho de Ministros n.º 48/2016, de 1 de setembro, e constituído nos termos do Regime Geral dos Organismos de Investimento Coletivo (RGOIC) aprovado pela Lei n.º 16/2015, de 24 de fevereiro, incluindo os respetivos sub-fundos;
- c)* «Imóvel em situação de disponibilidade», o prédio urbano ou misto que, no todo ou em parte, tenha sido declarado como devoluto ou se encontre sem utilização por um período não inferior a três anos consecutivos, e para o qual não exista um projeto concreto de ocupação a executar no prazo máximo de um ano, bem como a fração autónoma que se encontre na mesma situação;
- d)* «Sociedade Gestora», a entidade designada como sociedade gestora do FNRE, nos termos do n.º 4 da Resolução do Conselho de Ministros n.º 48/2016, de 1 de setembro.

Artigo 4.º

**Identificação de imóveis**

1 - Até 30 de março de cada ano, os serviços, organismos e entidades previstos no n.º 1 do artigo 2.º enviam à Sociedade Gestora a identificação dos imóveis abrangidos pelo presente decreto-lei cujo uso lhes esteja afeto, ou relativamente aos quais sejam entidade gestora do património imobiliário, e que se encontrem em situação de disponibilidade.



**ASSEMBLEIA LEGISLATIVA DA REGIÃO AUTÓNOMA DOS AÇORES**  
**SUBCOMISSÃO DE POLÍTICA GERAL**

2 - A informação referida no número anterior deve conter os seguintes elementos, a respeito de cada um dos imóveis em questão:

*a)* Morada ou localização;

*b)* Número de registo predial e artigo da matriz predial, ou a condição de se encontrar omissa no registo predial ou na matriz predial;

*c)* Última utilização conhecida do imóvel;

*d)* Existência de algum procedimento tendente à alienação, permuta, oneração, cedência ou arrendamento, ou à transferência da gestão do imóvel para o município, nos termos de legislação específica, bem como de outro que resulte no estabelecimento de quaisquer ónus ou encargos sobre o imóvel em questão.

3 - Quando o número elevado de imóveis o justifique, a entidade gestora do património imobiliário pode enviar uma listagem de todos os imóveis sob sua gestão previstos no n.º 1, contendo os elementos previstos no número anterior.

4 - Quando a informação referida nos números anteriores seja enviada pela entidade à qual esteja afeto o uso dos imóveis, a Sociedade Gestora reenvia esses elementos à DGTF, aplicando-se o disposto no número seguinte.

5 - No prazo de 30 dias a contar da receção dos elementos previstos no número anterior, a DGTF pode indicar à Sociedade Gestora as correções que considere necessárias, presumindo-se, na falta de resposta dentro desse prazo, que aqueles elementos estão corretos.

6 - O envio da informação referida nos n.ºs 1 a 3 é da responsabilidade do dirigente máximo de cada serviço ou organismo referidos no artigo 2.º, cabendo a sua elaboração à unidade orgânica interna responsável pela respetiva gestão patrimonial, quando exista, ou aos serviços da entidade em questão.



**ASSEMBLEIA LEGISLATIVA DA REGIÃO AUTÓNOMA DOS AÇORES**  
**SUBCOMISSÃO DE POLÍTICA GERAL**

7 - A Sociedade Gestora pode, a todo o tempo, solicitar aos serviços, organismos e entidades previstos no artigo 2.º as informações previstas no n.º 2 do presente artigo, relativamente a imóveis determinados, as quais devem ser prestadas no prazo de 30 dias, aplicando-se o disposto nos n.ºs 4 a 6.

**Artigo 5.º**

**Seleção dos imóveis a integrar no FNRE**

1 - No prazo de 30 dias após a receção dos elementos previstos nos n.ºs 2, 3 ou 7 do artigo anterior, ou o decurso do prazo previsto no n.º 5 do mesmo artigo, a Sociedade Gestora procede à análise preliminar dos imóveis em questão, comunicando à entidade gestora do património imobiliário e ao serviço ou organismo ao qual os imóveis estejam afetos:

- a) A sua potencial aptidão para integração no FNRE;
- b) A sua inaptidão para esse fim, excluindo o imóvel do processo de identificação estabelecido no n.º 1 do artigo 4.º.

2 - Relativamente aos imóveis objeto da alínea a) do número anterior, a Sociedade Gestora dá início ao procedimento de análise da viabilidade de integração do imóvel no FNRE, tendo em conta os objetivos deste fundo em matéria de uso e rendibilidade e o estabelecido no regulamento de gestão do fundo, solicitando à entidade gestora do património imobiliário, ou ao serviço ou organismo ao qual o imóvel esteja afeto, os elementos adicionais previstos para a instrução de candidaturas de integração de imóveis no FNRE.

3 - Os elementos referidos no número anterior devem ser enviados à Sociedade Gestora no prazo de 60 dias a contar da data da receção do pedido, aplicando-se com as devidas adaptações o disposto nos n.ºs 4 a 6 do artigo anterior.

4 - Para o efeito referido no n.º 2, o serviço ou organismo ao qual o imóvel esteja afeto ou, na falta deste, a entidade gestora do património imobiliário, deve também, no prazo



**ASSEMBLEIA LEGISLATIVA DA REGIÃO AUTÓNOMA DOS AÇORES**  
**SUBCOMISSÃO DE POLÍTICA GERAL**

de 20 dias a contar de pedido para esse fim, facultar à Sociedade Gestora o acesso ao interior do imóvel pelos peritos por esta designados, para realização de vistorias técnicas e das avaliações imobiliárias previstas no RGOIC, nas datas indicadas no pedido ou em datas alternativas dentro dos mesmos períodos.

5 - Realizadas as visitas referidas no número anterior, a Sociedade Gestora, no prazo de 120 dias a contar da receção dos elementos referidos no n.º 2 ou da comunicação a que se refere alínea *a)* do n.º 1, caso tais elementos não sejam solicitados, conclui o procedimento de análise da viabilidade de integração do imóvel no FNRE, comunicando à entidade gestora do património imobiliário e ao serviço ou organismo ao qual os imóveis estejam afetos:

*a)* A viabilidade de integração do imóvel no FNRE, apresentando a respetiva proposta de integração;

*c)* A sua inaptidão para esse fim, excluindo o imóvel do processo de identificação estabelecido no n.º 1 do artigo 4.º.

6 - Em casos de especial complexidade, designadamente, quando a análise de viabilidade requeira a elaboração de estudos arquitetónicos ou urbanísticos, de propostas de contratos para planeamento ou a negociação com outras entidades públicas ou privadas, o prazo previsto no número anterior pode ser objeto de prorrogações sucessivas por períodos de 90 dias, com o limite de um ano, mediante notificação à entidade gestora do património imobiliário e ao serviço ou organismo ao qual os imóveis estejam afetos.

7 - No caso de imóveis objeto de proposta de transferência da gestão para o município, que tenha sido comunicada nos termos da alínea *d)* do n.º 2 do artigo anterior, o disposto nos n.ºs 1 a 6 do presente artigo apenas se aplica com a notificação de recusa da proposta ou após o decurso do respetivo prazo de decisão.



**ASSEMBLEIA LEGISLATIVA DA REGIÃO AUTÓNOMA DOS AÇORES**  
**SUBCOMISSÃO DE POLÍTICA GERAL**

Artigo 6.º

**Avaliação**

1 - Para os efeitos do presente decreto-lei, a avaliação e valorização dos imóveis previstos no artigo 2.º é efetuada segundo as regras e procedimentos de valorização de ativos imobiliários estabelecidas nos termos do RGOIC e respetiva regulamentação.

2 - A valorização atribuída nos termos do número anterior prevalece sobre as demais valorizações realizadas para o mesmo imóvel.

Artigo 7.º

**Integração no FNRE**

1 - No prazo de 30 dias a contar da receção da proposta de integração prevista na alínea *a)* do n.º 5 do artigo 5.º, a entidade gestora do património imobiliário em questão pode aceitar a proposta ou apresentar oposição, com fundamento na irregularidade da valorização ou em razão de interesse público.

2 - No prazo de 30 dias a contar da receção da oposição, a Sociedade Gestora comunica à entidade gestora do património imobiliário em questão:

*a)* A extinção do procedimento, excluindo o imóvel do processo de identificação estabelecido no n.º 1 do artigo 4.º enquanto se mantiverem os pressupostos aduzidos na oposição;

*b)* Nova proposta de integração, resultante da correção das irregularidades de valorização invocadas;

*c)* A não-aceitação fundamentada da oposição.

3 - No prazo de 30 dias a contar da receção da resposta prevista nas alíneas *b)* ou *c)* do número anterior, o oponente comunica à Sociedade Gestora a aceitação ou recusa da mesma.



**ASSEMBLEIA LEGISLATIVA DA REGIÃO AUTÓNOMA DOS AÇORES**  
**SUBCOMISSÃO DE POLÍTICA GERAL**

4 - Na falta da resposta do oponente no prazo previsto no número anterior, presume-se a aceitação da integração do imóvel no FNRE nos termos da proposta apresentada pela Sociedade Gestora.

5 - Havendo falta de acordo relativo a oposição apresentada com fundamento em razão de interesse público, a Sociedade Gestora deve submeter o assunto tutelarmente, para decisão dos membros do Governo responsáveis pelas áreas das finanças, da habitação e da tutela setorial da entidade gestora do património em questão.

6 - A integração dos imóveis no FNRE efetiva-se com uma entrada em espécie para o fundo, nos termos da respetiva regulamentação, mediante a alienação do imóvel, tendo como contrapartida a atribuição das correspondentes unidades de participação.

7 - A transmissão dos prédios ou frações autónomas para os efeitos previstos no número anterior é realizada com dispensa de autorizações e de quaisquer outras formalidades administrativas, não lhe sendo aplicável, designadamente, o disposto no capítulo III do Decreto-Lei n.º 280/2007, de 7 de agosto, e opera mediante comunicação, a enviar pela Sociedade Gestora à entidade gestora do património imobiliário, confirmando a receção da aceitação prevista no n.º 1, o decurso do prazo previsto no n.º 4 ou a receção da decisão prevista no n.º 5 que não confirme o motivo de oposição, conforme o caso.

8 - A comunicação a que se refere o número anterior constitui, para todos os efeitos legais, incluindo os de registo, título bastante de aquisição dos bens imóveis a integrar.

9 - As unidades de participação previstas no n.º 6 são emitidas em nome da entidade gestora do património imobiliário cuja alienação deu origem à respetiva emissão, a qual adquire, por esse efeito, a qualidade de participante no subfundo em questão, com todos os direitos inerentes, nomeadamente no que respeita à distribuição de rendimentos.



**ASSEMBLEIA LEGISLATIVA DA REGIÃO AUTÓNOMA DOS AÇORES**  
**SUBCOMISSÃO DE POLÍTICA GERAL**

Artigo 8.º

**Atos matriciais e registais**

1 - Os atos necessários à regularização matricial e de registo de imóveis em situação de omissão ou de incorreta inscrição ou descrição nas matrizes ou nos registos prediais são praticados oficiosamente pelos serviços competentes, mediante simples comunicação da Sociedade Gestora.

2 - As transmissões de bens, direitos e obrigações e os registos resultantes do disposto no artigo anterior, bem como os atos de regularização previstos no número anterior ficam isentos de quaisquer taxas e emolumentos.

Artigo 9.º

**Afetação de receitas**

1 - As receitas resultantes da distribuição de rendimentos das unidades de participação correspondentes a imóveis da administração direta do Estado integrados no FNRE podem, no todo ou em parte, ser atribuídas ao Fundo de Conservação e Reabilitação Patrimonial e ou aos serviços ou organismos aos quais os imóveis se encontrassem afetos à data da integração, nas percentagens a definir por despacho dos membros do Governo responsáveis pelas áreas das finanças e da tutela, ou por lei especial.

2 - As normas legais relativas à afetação de receitas da alienação de imóveis integrados no FNRE, ao abrigo dos procedimentos previstos no presente decreto-lei, aplicam-se às receitas resultantes da distribuição de rendimentos das unidades de participação correspondentes ao valor dos imóveis em questão, ou às resultantes da venda dessas unidades de participação.

Artigo 10.º

**Proibição de alienação e oneração**

1 - Os imóveis objeto da comunicação prevista na alínea *a*) do n.º 1 do artigo 5.º não podem ser alienados nem onerados até à sua integração no FNRE nos termos do n.º 7 do artigo 7.º, sem prejuízo do disposto nos números seguintes.



## ASSEMBLEIA LEGISLATIVA DA REGIÃO AUTÓNOMA DOS AÇORES

### SUBCOMISSÃO DE POLÍTICA GERAL

2 - A proibição de alienação e oneração estabelecida no presente artigo aplica-se durante o prazo máximo de 180 dias a contar da comunicação prevista na alínea *a*) do n.º 1 do artigo 5.º, o qual se suspende em caso de incumprimento dos prazos estabelecidos nos n.ºs 3 e 4 do mesmo artigo.

3 - A proibição de alienação e oneração prevista no presente artigo cessa com o envio das comunicações previstas na alínea *b*) do n.º 1 e na alínea *b*) do n.º 5, do artigo 5.º, ou na alínea *a*) do n.º 2 do artigo 7.º, com o despacho conjunto previsto no n.º 5 do artigo 7.º, que confirme o motivo da oposição, ou com o decurso do prazo previsto no número anterior, ficando o imóvel excluído do processo de identificação estabelecido no n.º 1 do artigo 4.º.

#### Artigo 11.º

##### **Invalidez**

1 - São nulos os atos ou contratos administrativos, bem como os atos ou negócios jurídicos de direito civil, que determinem, autorizem ou efetuem a alienação ou oneração de imóveis abrangidos pelo presente decreto-lei em desconformidade com as suas disposições, sem prejuízo da responsabilidade civil e disciplinar daí decorrente, nos termos gerais.

2 - A Sociedade Gestora possui legitimidade para instaurar as ações administrativas e civis de declaração das nulidades previstas no número anterior.

#### Artigo 12.º

##### **Plataforma eletrónica**

1 - Sem prejuízo do disposto no número seguinte, as comunicações previstas no presente decreto-lei são efetuadas através do sítio da internet da Sociedade Gestora.

2 - O cumprimento da obrigação prevista no n.º 1 do artigo 4.º pode ser substituído pela disponibilização no Portal Imobiliário Público, na mesma data, dos dados previstos no n.º 2 do artigo 4.º, devidamente atualizados, em relação aos imóveis abrangidos pelo presente decreto-lei nos termos do artigo 2.º.



**ASSEMBLEIA LEGISLATIVA DA REGIÃO AUTÓNOMA DOS AÇORES**  
**SUBCOMISSÃO DE POLÍTICA GERAL**

Artigo 13.º

**Aplicação subsidiária**

Em tudo quanto não contrarie o disposto no presente regime especial, são aplicáveis as regras gerais relativas à gestão de imóveis do domínio privado do Estado, as normas gerais de direito administrativo e as normas de direito civil.

Artigo 14.º

**Entrada em vigor**

O presente decreto-lei entra em vigor no dia seguinte ao da sua publicação.

**II – NA ESPECIALIDADE**

O Grupo parlamentar do Partido Socialista propõe que nos termos do Estatuto Politico-Administrativo seja introduzida o seguinte aditamento.

**Artigo n.º 12-A**

**Regiões Autónomas**

*O disposto no presente diploma não prejudica os direitos e competências das regiões autónomas quanto aos bens do domínio privado do Estado nos respetivos territórios.*

**III – CONSULTA AOS GRUPOS E REPRESENTAÇÕES PARLAMENTARES  
COM ASSENTO E SEM DIREITO DE VOTO, BEM COMO, SEM ASSENTO  
NA COMISSÃO**

Nos termos do disposto no n.º 4 do artigo 195.º do Regimento, a Subcomissão promoveu a consulta ao Grupo Parlamentar do BE que tem assento, mas sem direito de voto e à Representações Parlamentares do PPM, já que o seu Deputado não integra a Comissão, não se tendo pronunciado.



ASSEMBLEIA LEGISLATIVA DA REGIÃO AUTÓNOMA DOS AÇORES  
SUBCOMISSÃO DE POLÍTICA GERAL

CAPÍTULO III

PARECER

A Subcomissão de Política Geral deliberou, por unanimidade com os votos favoráveis do PS apresentando uma proposta de alteração em sede de especialidade, do PSD/A e do CDS-PP desde que sem prejuízo para os interesses da Região Autónoma dos Açores, sendo que o PCP não se pronunciou, dar parecer favorável ao **Projeto de Decreto-Lei que estabelece o regime especial de afetação de imóveis do domínio privado de administração direta e indireta do Estado ao Fundo Nacional de Reabilitação do Edificado - MA - (Reg. DL 394/2017)**.

Horta, 03 de novembro de 2017

**O Relator**

**Bruno Belo**

O presente relatório foi aprovado por unanimidade.

**O Presidente**

**António Soares Marinho**