



REGIÃO
AUTÓNOMA
DOS AÇORES

PRESIDÊNCIA DO GOVERNO
Gabinete do Secretário Regional
da Presidência
Palácio da Conceição
9504-509 Ponta Delgada

ASSEMBLEIA LEGISLATIVA DA REGIÃO AUTÓNOMA DOS AÇORES
À SESSÃO
Distribuída-se pelos 22 Deputados
31 / 3 / 08
O Presidente,
[Signature]

ASSEMBLEIA LEGISLATIVA DA REGIÃO AUTÓNOMA DOS AÇORES
ADMITIDO, NUMERE-SE E
PUBLIQUE-SE
Baixa à Comissão: *Política Geral*
Para parecer até, 30 / 4 / 08
31 / 3 / 08
O Presidente,
Sua referência *[Signature]* Sua comunicação

Exmo. Senhor
Chefe do Gabinete de Sua Excelência o
Presidente da Assembleia Legislativa da
Região Autónoma dos Açores
Rua Marcelino Lima
9901-858 HORTA

Nossa referência
SAI/GRSP/2008-654
Proc.14.3
ENT-GSRP-2008-679

Data
2008.03.25

ASSUNTO: PROPOSTA DE DECRETO LEGISLATIVO REGIONAL - REGIME JURIDICO DA GESTÃO DOS IMÓVEIS DO DOMINIO PRIVADO DA REGIÃO AUTÓNOMA DOS AÇORES"

Para efeitos de apreciação e votação por parte dessa Assembleia Legislativa, encarrega-me Sua Excelência o Secretário Regional da Presidência, de enviar a V. Exa., a Proposta de Decreto Legislativo Regional referenciada em epígrafe.

Acresce ainda referir que o mesmo documento foi remetido nesta data, para o seguinte e-mail: app@arla.pt

Com os melhores cumprimentos,

O Chefe do Gabinete

[Signature]

Hermenegildo Galante

Em anexo: o mencionado,

/ES

ASSEMBLEIA LEGISLATIVA DA
REGIÃO AUTÓNOMA DOS AÇORES
ARQUIVO
Entrada 0995 Proc. Nº 102/9
Data 08 / 03 / 25

ASSEMBLEIA LEGISLATIVA DA REGIÃO AUTÓNOMA DOS AÇORES
Título: *Proposta Decreto Leg. Regional*
Ass.: *Regime jurídico de gestão dos imóveis do domínio privado da RAA.*
Entrada nº 9 / 2008 de 08 / 03 / 25
Arquivo nº 102
O Responsável,
LEGISLAÇÃO
Carla Machado



REGIÃO AUTÓNOMA DOS AÇORES
GOVERNO REGIONAL

- a) _____
b) _____

PROPOSTA DE DECRETO LEGISLATIVO REGIONAL

**REGIME JURÍDICO DA GESTÃO DOS IMÓVEIS DO DOMÍNIO PRIVADO DA
REGIÃO AUTÓNOMA DOS AÇORES**

Pelo Decreto-Lei n.º 280/2007, de 7 de Agosto, o Governo estabeleceu, no uso da autorização legislativa concedida pela Lei n.º 10/2007, de 6 de Março, o regime jurídico dos bens imóveis dos domínios públicos do Estado, das Regiões Autónomas e das autarquias locais.

O referido Decreto-Lei não se limitou, no entanto, a legislar com base na referida autorização legislativa e estabeleceu, para além disso, também o regime jurídico da gestão dos bens imóveis do domínio privado do Estado e dos institutos públicos, regulando, assim, toda a gestão patrimonial imobiliária da administração central.

A Região Autónoma dos Açores tem-se regido, na falta ou insuficiência de legislação própria, pela legislação nacional aplicável ao domínio privado do Estado, com as necessárias adaptações orgânicas, conforme se encontra estabelecido no diploma que aprova o orçamento anual da Região.



REGIÃO AUTÓNOMA DOS AÇORES

GOVERNO REGIONAL

- a) _____
- b) _____

No generalidade o regime jurídico fixado para a gestão dos imóveis do domínio privado do Estado revela-se adequado, sendo, por isso, de manter a sua aplicação à Região Autónoma dos Açores segundo o princípio da subsidiariedade anteriormente referido.

No entanto, tal regime abandonou algumas soluções que se encontravam anteriormente consagradas, as quais, pelo menos na Região, continuam a justificar-se por razões de interesse público, já que contribuem para o seu desenvolvimento económico e social.

Pelo que, o presente diploma reintroduz na gestão do património do domínio privado da Região a figura da cessão definitiva e o princípio da gratuidade, regulando os termos da sua autorização e formalização, bem como as restrições ao direito de propriedade a que ficam sujeitos os imóveis cedidos e, ainda, o instituto da reversão.

Confere-se, também, maior celeridade ao processo de aquisição onerosa do direito de propriedade ou de outros direitos reais de gozo sobre imóveis para outros fins que não os de instalação ou funcionamento de serviços públicos, prescindindo-se da consulta prévia ao mercado imobiliário e alargando-se o âmbito pessoal da competência para representar a Região nos contratos de aquisição.

Nas aquisições gratuitas, a competência para decidir sobre a aceitação, a favor da Região, de heranças, legados e doações, é atribuída tanto ao Conselho do Governo Regional como ao membro do Governo Regional competente em matéria de património.

Em matéria de permuta, prevê-se a possibilidade da entidade pública alienante dispensar, no todo ou em parte, o pagamento do montante resultante da diferença de valores dos imóveis a permutar, sempre que estiverem em causa razões de excepcional

(a) - Departamento Governamental
(b) - Direcção Regional



REGIÃO AUTÓNOMA DOS AÇORES
GOVERNO REGIONAL

- a) _____
b) _____

interesse público, tais como operações de realojamento ou de deslocalização de pessoas e bens motivadas por questões de natureza ambiental, urbanística e de segurança.

Para que não restem dúvidas, o presente diploma exclui do seu âmbito de aplicação a cedência de lotes e solos para construção de habitação social e o arrendamento do património habitacional social da Região, em virtude destes se regerem por legislação própria.

Assim, nos termos da alínea t) do artigo 60.º do Estatuto Político-Administrativo da Região Autónoma dos Açores, o Governo Regional apresenta à Assembleia Legislativa a seguinte proposta de Decreto Legislativo Regional:

Artigo 1.º

Gestão dos imóveis do domínio privado da Região Autónoma dos Açores

1. O regime jurídico da gestão dos bens imóveis do domínio privado do Estado e dos institutos públicos, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 280/2007, de 7 de Agosto, é aplicável, com as necessárias adaptações orgânicas e sem prejuízo do disposto nos artigos seguintes e demais legislação regional em vigor, à gestão dos bens imóveis do domínio privado da Região Autónoma dos Açores e dos institutos públicos regionais.



REGIÃO AUTÓNOMA DOS AÇORES
GOVERNO REGIONAL

- a) _____
b) _____

2. O presente diploma não é aplicável à cedência de lotes e solos para construção de habitação social e ao arrendamento do património habitacional social da Região, que se regem por legislação própria.

Artigo 2.º

Aquisição onerosa

1. A competência para autorizar a aquisição onerosa, para a Região e para os institutos públicos regionais, do direito de propriedade ou de outros direitos reais de gozo sobre imóveis é fixada nos diplomas que aprovam e põem em execução o orçamento anual da Região, sem prejuízo do disposto no número seguinte.
2. Compete ao membro do Governo Regional com competência em matéria de finanças e património autorizar a aquisição onerosa do direito de propriedade ou de outros direitos reais de gozo sobre imóveis para instalação ou funcionamento de serviços públicos, mediante proposta do departamento do Governo Regional ou do instituto público regional interessado.
3. A aquisição onerosa do direito de propriedade ou de outros direitos reais de gozo sobre imóveis para a realização fins de interesse público diferentes dos referidos no n.º 2 pode ser feita independentemente de consulta prévia ao mercado imobiliário.
4. A Região é representada no contrato de aquisição pelo membro do Governo Regional que for competente para autorizar a aquisição, podendo também sê-lo

(a) - Departamento Governamental
(b) - Direcção Regional



REGIÃO AUTÓNOMA DOS AÇORES
GOVERNO REGIONAL

- a) _____
b) _____

pelo director regional do Orçamento e Tesouro, ou ainda por qualquer pessoa devidamente credenciada para o efeito.

5. O disposto no número anterior não prejudica o exercício das competências de representação atribuídas nas orgânicas dos departamentos do Governo Regional aos titulares de cargos dirigentes e de cargos de direcção específica.
6. Os institutos públicos regionais são representados nos termos dos respectivos estatutos.

Artigo 3.º

Procedimentos

1. O processo relativo à aquisição onerosa é instruído e organizado pela Direcção Regional do Orçamento e Tesouro, competindo-lhe promover todos os actos necessários, designadamente os respeitantes à avaliação, à obtenção do visto do Tribunal de Contas e ao registo dos bens.
2. O disposto no número anterior não é aplicável à expropriação e à aquisição onerosa do direito de propriedade ou de outros direitos reais de gozo sobre imóveis para fins de interesse público diferentes dos referidos no n.º 2 do artigo 2.º efectuadas pelos departamentos do Governo Regional e pelos institutos públicos regionais.
3. O disposto no n.º 1, com excepção da avaliação, também não é aplicável à expropriação e à aquisição onerosa do direito de propriedade ou de outros

(a) - Departamento Governamental
(b) - Direcção Regional



REGIÃO AUTÓNOMA DOS AÇORES

GOVERNO REGIONAL

- a) _____
- b) _____

direitos reais de gozo sobre imóveis para instalação ou funcionamento dos institutos públicos regionais.

- 4. Nos casos referidos nos n.ºs 2 e 3 a instrução e a organização do processo relativo à expropriação ou à aquisição compete ao departamento do Governo Regional ou ao instituto público regional que o promove.
- 5. Quando não sejam integrados no domínio público, os imóveis expropriados e adquiridos pelos departamentos do Governo Regional e pelos institutos públicos regionais devem ser participados à Direcção Regional do Orçamento e Tesouro.

Artigo 4.º

Aquisição gratuita

- 1. São competentes para decidir sobre a aceitação, a favor da Região como sucessora legitimária, de heranças e legados, bem como de doações, o Conselho do Governo Regional ou o membro do Governo Regional referido no n.º 2 do artigo 2.º.
- 2. Nos actos e contratos decorrentes da aceitação de heranças, legados ou doações, a Região é representada pelo director regional do Orçamento e Tesouro, podendo também sê-lo por qualquer pessoa devidamente credenciada para o efeito.

(a) - Departamento Governamental
(b) - Direcção Regional



REGIÃO AUTÓNOMA DOS AÇORES
GOVERNO REGIONAL

- a) _____
b) _____

Artigo 5.º

Cedência de utilização

1. Os bens imóveis do domínio privado da Região e dos institutos públicos regionais são afectos aos serviços regionais por despacho do membro do Governo Regional referido no n.º 2 do artigo 2.º, que fixa também os termos dessa afectação.
2. Os imóveis a que alude o número anterior, não afectos aos serviços regionais, podem ser objecto de cedência de utilização, aplicando-se, com as necessárias adaptações, o regime definido no presente diploma para a cedência definitiva.
3. A cedência de utilização reveste natureza precária, podendo ser dada por finda a todo o tempo, desde que o cessionário seja notificado com a antecedência mínima de sessenta dias.

Artigo 6.º

Cessão definitiva

1. Os bens imóveis do domínio privado da Região e dos institutos públicos regionais podem ser cedidos, a título definitivo, independentemente de procedimento concursal, negocial e de hasta pública, por motivo de interesse público, devidamente fundamentado.



REGIÃO AUTÓNOMA DOS AÇORES
GOVERNO REGIONAL

- a) _____
b) _____

2. Constituem, designadamente, motivo de interesse público a afectação do bem imóvel a algum dos seguintes fins:
- a) Educação, ensino, cultura e desporto;
 - b) Saúde, assistência, filantropia e solidariedade social;
 - c) Valorização do património natural e prossecução de fins de natureza associativa e recreativa;
 - d) Ocupação de tempos livres;
 - e) Equipamentos sociais;
 - f) Equipamentos turísticos que contribuam para o enriquecimento da oferta turística regional.
3. A cedência pode revestir natureza onerosa ou gratuita.
4. A cedência onerosa tem como referência a avaliação do imóvel, a promover pela Direcção Regional do Orçamento e Tesouro, ou o respectivo valor patrimonial, quando tal se revele adequado.

Artigo 7.º

Autorização e formalização da cedência definitiva

1. A cedência definitiva é autorizada por resolução do Conselho do Governo Regional, mediante proposta do membro do Governo Regional referido no n.º 2 do artigo 2.º.

(a) - Departamento Governamental
(b) - Direcção Regional



REGIÃO AUTÓNOMA DOS AÇORES

GOVERNO REGIONAL

- a) _____
- b) _____

2. Na resolução a que alude o número anterior far-se-á expressa menção ao motivo de interesse público justificativo da cessão e à natureza desta, bem como às condições, restrições e encargos a que porventura fique sujeita.
3. A cedência definitiva é formalizada por meio de auto de cessão lavrado pelos serviços competentes da Direcção Regional do Orçamento e Tesouro, ou por notário privativo de qualquer departamento do Governo Regional.
4. O auto de cessão constitui título de aquisição bastante, para todos os efeitos legais, incluindo os de registo.

Artigo 8.º

Restrições ao direito de propriedade

Sem prejuízo do disposto no n.º 2 do artigo 7.º, os imóveis cedidos ficam sujeitos às seguintes restrições, que são objecto de registo, nos termos da alínea u) do artigo 2.º do Código do Registo Predial:

- a) Autorização do cedente para afectação do imóvel a fins diferentes dos que motivaram a cedência, desde que os mesmos se revelem de interesse público;
- b) Autorização do cedente para a realização de actos de transmissão entre vivos e de prestação de garantia real;

(a) - Departamento Governamental
(b) - Direcção Regional



REGIÃO AUTÓNOMA DOS AÇORES
GOVERNO REGIONAL

- a) _____
b) _____

c) Reversão do imóvel para o património do cedente, caso não sejam observados os fins que motivaram a cessão ou, culposamente, não sejam cumpridas as condições ou encargos a que a cedência ficou sujeita.

Artigo 9.º

Reversão

1. A reversão do imóvel cedido para o património do cedente opera-se por despacho do membro do Governo Regional referido no n.º 2 do artigo 2.º, ouvido o cessionário, operando os seus efeitos em prazo não inferior a noventa dias.
2. Por efeito da reversão, o bem cedido regressa ao património do cedente livre de quaisquer ónus ou encargos, salvo os que hajam sido constituídos por autorização do cedente.
3. Em caso de reversão, o cessionário não tem direito à restituição das importâncias pagas ou à indemnização por benfeitorias realizadas, sem prejuízo do disposto no número seguinte.
4. Poderá haver lugar a indemnização, quando as benfeitorias interessem ao cedente, devendo, nos restantes casos, ser levantadas pelo cessionário, desde que o possa fazer sem detrimento da coisa.
5. O direito de reversão caduca se não for exercido no prazo de dois anos, a contar do conhecimento do facto que lhe deu origem.



REGIÃO AUTÓNOMA DOS AÇORES
GOVERNO REGIONAL

- a) _____
b) _____

Artigo 10.º

Permuta

1. À permuta de bens imóveis do domínio privado da Região e dos institutos públicos regionais é aplicável, com as necessárias adaptações, o disposto nos artigos 2.º e 3.º.
2. Se o valor da avaliação do imóvel a adquirir pela Região ou pelo instituto público for inferior ao valor do imóvel dado em permuta, pode haver lugar à dispensa do pagamento, total ou parcial, do montante resultante da diferença de valores, por razões de excepcional interesse público, tais como operações de realojamento ou de deslocalização de pessoas e bens motivadas por questões de natureza ambiental, urbanística e de segurança.
3. No acto que autorizar a permuta, bem como no contrato de permuta, far-se-á expressa menção às razões que justificam a dispensa referida no número anterior.

Artigo 11.º

Processos pendentes

O disposto no presente diploma é aplicável aos processos que se encontrem pendentes à data da sua entrada em vigor.

(a) - Departamento Governamental
(b) - Direcção Regional



REGIÃO AUTÓNOMA DOS AÇORES
GOVERNO REGIONAL

a) _____

b) _____

Artigo 12.º

Entrada em vigor

O presente diploma entra em vigor no dia seguinte ao da sua publicação.

Aprovada em Conselho do Governo Regional, em Santa Cruz da Graciosa, em 17 de Março de 2008.

O PRESIDENTE DO GOVERNO REGIONAL

CARLOS MANUEL MARTINS DO VALE CÉSAR