



4

DECRETO LEGISLATIVO REGIONAL N.º 11/2008

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.

Na 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 gratuitidade, 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 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, a Assembleia Legislativa da Região Autónoma dos Açores decreta, nos termos da alínea a) do n.º 1 do artigo 227.º da Constituição da República e da alínea c) do n.º 1 do artigo 31.º do Estatuto Político-Administrativo da Região Autónoma dos Açores, o seguinte:

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



4

do domínio privado da Região Autónoma dos Açores e dos institutos públicos regionais.

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 Região é representada no contrato de aquisição pelo membro do Governo Regional que for competente para autorizar a aquisição, podendo também sê-lo pelo director regional do Orçamento e Tesouro, ou ainda por qualquer pessoa devidamente credenciada para o efeito.
4. 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.
5. 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 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.

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.
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.
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;
- 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

4. Poderá haver lugar a indemnização, quando as benfeitorias interessarem 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.

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.

Artigo 12.º

Entrada em vigor

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



ASSEMBLEIA LEGISLATIVA DA
REGIÃO AUTÓNOMA DOS AÇORES
Gabinete da Presidência

Aprovado pela Assembleia Legislativa da Região Autónoma dos Açores, na Horta, em
16 de Abril de 2008.

O Presidente da Assembleia Legislativa
da Região Autónoma dos Açores,

Fernando Manuel Machado Menezes

ASSEMBLEIA LEGISLATIVA DA REGIÃO AUTÓNOMA DOS AÇORES	
ARQUIVO	
Entrada	1366 Proc. Nº 102
Data:	08, 04, 22 9/08