



REGIÃO AUTÓNOMA DOS AÇORES

Vice-Presidência do Governo Regional
Direcção Regional do Orçamento e Tesouro

CIRCULAR N.º 1/DROT-DSP/2009

**(Aprovada por despacho de Sua Excelência o Vice-Presidente do
Governo Regional de 2009.11.19)**

**ASSUNTO: GESTÃO DO PATRIMÓNIO DA REGIÃO
AUTÓNOMA DOS AÇORES - AQUISIÇÃO E
AFECTAÇÃO DE IMÓVEIS**

Pela Circular n.º 1/DSP/2000, aprovada por despacho do Secretário Regional da Presidência para as Finanças e Planeamento de 2000.01.28, foram transmitidas aos serviços regionais instruções relativas à matéria em epígrafe.

Foram, entretanto, introduzidas alterações legislativas referentes a essa matéria, e sendo o património uma área da competência do Vice-Presidente do Governo Regional, conforme dispõe a alínea a) do artigo 8.º do Decreto Regulamentar Regional n.º 25/2008/A, de 31 de Dezembro, cabendo ainda referir que, nos termos do n.º 1 do artigo 3.º do Decreto Legislativo Regional n.º 6/2009/A, de 7 de Maio, essa gestão deve orientar-se por critérios de eficiência e racionalidade, de modo a minimizar o respectivo impacto orçamental, comunica-se a todos os serviços da Administração Pública Regional o seguinte:

1 - Sem prejuízo do disposto em matéria de autorização de despesas, compete ao Vice-Presidente do Governo Regional autorizar a aquisição onerosa do direito de propriedade e de outros direitos reais de gozo sobre imóveis para instalação ou funcionamento de serviços públicos regionais, sob proposta do departamento do Governo Regional ou do instituto público regional interessados;



REGIÃO AUTÓNOMA DOS AÇORES

Vice-Presidência do Governo Regional
Direcção Regional do Orçamento e Tesouro

2- A instrução do processo de aquisição onerosa compete à Direcção Regional do Orçamento e Tesouro, através da Direcção de Serviços do Património, com excepção dos processos relativos à expropriação, às aquisições que não se destinem à instalação e funcionamento de serviços públicos e, ainda, às aquisições promovidas por institutos públicos regionais;

3- As propostas de aquisição de imóveis devem ser remetidas até 30 de Novembro de cada ano. Nos termos do nº 2 do artigo 8º do Decreto Regulamentar Regional nº 8/2009/A, de 5 de Junho, aquele prazo é taxativo para as aquisições não excepcionadas no nº 3 do mesmo artigo;

4- As propostas de aquisição devem ser devidamente fundamentadas, de que resulte inequívoco o interesse público da aquisição, e acompanhadas, designadamente, da seguinte documentação:

4.1 - Cópia do despacho de autorização de aquisição ou permuta do Presidente do Governo Regional, nos termos da Orientação nº 4/2008, de 2 de Dezembro;

4.2 - Informação de cabimento orçamental (quando se trate de processo sujeito a visto da Secção Regional dos Açores do Tribunal de Contas, a informação de cabimento deve constar do mapa anexo à Resolução do Tribunal de Contas nº13/2007, publicada no Diário da República, II Série, nº 79, de 23 de Abril);



REGIÃO AUTÓNOMA DOS AÇORES
Vice-Presidência do Governo Regional
Direcção Regional do Orçamento e Tesouro

4.3 - Menção de que foi efectuada consulta ao mercado imobiliário, ou pedido de dispensa da mesma, devidamente fundamentado nos termos legais;

4.4 - Proposta do vendedor, com menção expressa do artigo matricial, descrição na Conservatória, preço e modo de pagamento do mesmo. Nessa declaração deve ser feita menção de que o prédio se encontra livre de arrendamentos, ónus ou encargos ou de que o prédio será libertado dos mesmos, até ou no acto da escritura, e de que se encontram regularizados os impostos referentes ao mesmo;

4.5 - Caderneta predial e certidão de registo predial ou comercial conforme o caso, actualizadas;

4.6 - Identificação civil e fiscal dos outorgantes, mediante fotocópia dos respectivos documentos, e indicação da residência;

4.7 - Procuração, quando for caso disso;

4.8 - Ficha técnica do edifício e respectiva licença de utilização, quando exigíveis (é exigível a ficha técnica de habitação para todos os prédios com licença de utilização emitida a partir de Abril/2004; é exigível licença de utilização para os prédios construídos a partir da vigência do Regulamento Geral das Edificações Urbanas);

4.9 - Fotografia, planta de localização do imóvel e planta do imóvel no caso de prédio edificado (em suporte papel ou digital);

4.10 - Elementos necessários à declaração do modelo 1 do IMI, no caso de se tratar da primeira transmissão após a entrada em vigor do respectivo Código (a qual deve ser efectuada no prazo de sessenta dias a contar da data da aquisição), designadamente:



REGIÃO AUTÓNOMA DOS AÇORES

Vice-Presidência do Governo Regional
Direcção Regional do Orçamento e Tesouro

- a) Área total;
- b) Área de implantação;
- c) Área bruta de construção;
- d) Área bruta privativa e área bruta dependente, número de divisões e número de pisos.

5 - A avaliação do imóvel a adquirir é promovida pela Direcção Regional do Orçamento e Tesouro, directamente ou através do serviço proponente, e poderá ser efectuada por técnicos dos serviços regionais competentes na matéria ou por profissionais liberais. Caso o valor de avaliação seja inferior ao valor da proposta de venda, deverá o preço ser renegociado pelos serviços interessados, não podendo os serviços proponentes assumir qualquer compromisso ou considerar encerradas quaisquer negociações antes do despacho de autorização do Vice-Presidente do Governo Regional;

6 - Não sendo possível chegar a acordo com o vendedor, nomeadamente quanto ao preço, fica esgotada a possibilidade de aquisição por via do direito privado, situação em que os serviços deverão recorrer à expropriação por utilidade pública, nos termos da legislação aplicável;

7 - Nos casos em que lhe compete a instrução do processo, cabe à Direcção Regional do Orçamento e Tesouro a obtenção do visto da Secção Regional dos Açores do Tribunal de Contas, quando exigível, e definir a representação da Região no acto da escritura pública, bem como promover o registo das aquisições efectuadas;



REGIÃO AUTÓNOMA DOS AÇORES

Vice-Presidência do Governo Regional
Direcção Regional do Orçamento e Tesouro

8 - Quando não dependam legalmente de autorização daquele membro do Governo Regional, nos termos do nº 2 do artigo 3º do Decreto Legislativo Regional nº 6/2009/A, de 7 de Maio, a aquisição onerosa de imóveis fica sujeita à anuência prévia daquele membro do Governo Regional. O pedido deverá ser fundamentado e indicar a descrição física e legal do imóvel sobre o qual se pretende adquirir qualquer direito e respectivo preço.

A permuta de imóveis, por parte da administração directa e indirecta da Região, está igualmente sujeita à anuência prévia mesmo quando não haja lugar a qualquer pagamento por parte da Região resultante da diferença de valores dos imóveis objecto de permuta;

9 - Nos casos referentes às aquisições mencionadas no número anterior, os serviços devem remeter à Vice-Presidência do Governo Regional cópia das escrituras celebradas no prazo de trinta dias, a contar da sua celebração, de modo a permitir a tempestiva inventariação das mesmas, bem como o posterior envio de cópia do registo efectuado;

10 - Não está dependente de anuência prévia, nos termos dos números anteriores, a aquisição de imóveis com recurso à expropriação por utilidade pública, ainda que por via do direito privado, nos termos do respectivo Código.

As aquisições efectuadas por essa via devem ser comunicadas à Vice-Presidência do Governo Regional no prazo de trinta dias a contar da conclusão do respectivo processo;

11 - Nos termos do nº 1 do artigo 5º do Decreto Legislativo Regional nº 11/2008/A, de 19 de Maio, os bens imóveis da administração directa da Região são afectos aos serviços regionais por despacho do Vice-Presidente do Governo Regional, que fixa também os termos dessa afectação.



REGIÃO AUTÓNOMA DOS AÇORES

Vice-Presidência do Governo Regional
Direcção Regional do Orçamento e Tesouro

Este é um ponto que assume grande importância, não sendo, pois, permitida a ocupação de um imóvel sem a prévia autorização daquele membro do Governo Regional, ao qual compete definir os graus de prioridade a seguir na atribuição dos imóveis aos serviços;

12 - Com vista a retirar o maior proveito do património da Região, os serviços devem informar a Direcção Regional do Orçamento e Tesouro sempre que prevejam, a curto prazo, a desocupação de qualquer imóvel, entregando naquela Direcção Regional as respectivas chaves quando da efectiva desocupação do mesmo, de modo a permitir uma maior eficiência da gestão patrimonial.

Direcção Regional do Orçamento e Tesouro, 19 de Novembro de 2009.

O DIRECTOR REGIONAL DO ORÇAMENTO E TESOURO,

José António Gomes