



REGIÃO AUTÓNOMA DOS AÇORES

Vice – Presidência do Governo, Emprego e Competitividade Empresarial
Direção Regional do Orçamento e Tesouro

CIRCULAR N.º 2/DROT-DSP/2013

(Aprovada por despacho do Vice-Presidente do Governo Regional
de 19 de março de 2013)

Pela Circular n.º 4/DSP/99, de 29 de setembro, foram comunicadas aos serviços e organismos da Administração Pública Regional orientações a observar em matéria de arrendamento de imóveis, as quais mantêm plena atualidade.

Tendo em conta, contudo, as alterações verificadas na legislação aplicável à celebração de contratos de arrendamento, procede-se agora à atualização da Circular n.º 4/DSP/99, de 29 de setembro:
Assim, a todos os serviços e organismos da Administração Pública Regional se comunica o seguinte:

1- O artigo 14.º do Decreto Regulamentar Regional n.º 6/2012/A, de 17 de fevereiro, estipula que “os contratos de arrendamento de imóveis a celebrar pelos serviços e organismos da Região Autónoma dos Açores carecem sempre da autorização do Vice-Presidente do Governo Regional, ficando os valores anual superior a 100 mil euros sujeitos a autorização do Conselho do



REGIÃO AUTÓNOMA DOS AÇORES

Vice – Presidência do Governo, Emprego e Competitividade Empresarial
Direção Regional do Orçamento e Tesouro

2

Governo Regional, por proposta daquele membro do Governo Regional (n.º 1).

Excetuam-se do disposto no número anterior os arrendamentos cujo prazo de duração, incluindo renovações, seja inferior a seis meses, os quais ficam sujeitos à autorização do secretário regional competente (n.º 2).

Os arrendamentos referidos no número anterior devem ser objeto de prévia comunicação ao Vice-Presidente do Governo Regional (n.º 3)“.

2- A disposição legal acima citada, que é todos os anos reproduzida no decreto de execução orçamental, em cumprimento do que, também anualmente, dispõe o diploma que aprova o Orçamento da Região Autónoma dos Açores em matéria de gestão patrimonial, isto é, “a gestão patrimonial da administração direta e indireta da Região Autónoma dos Açores deve orientar-se por critérios de eficiência e de racionalidade, de modo a minimizar o respetivo impacto orçamental” (n.º 1 do artigo 3.º do Decreto Legislativo Regional n.º 3/2012/A, de 13 de janeiro), definindo o decreto regulamentar regional de execução do Orçamento da Região os bens e direitos cuja aquisição ou locação dependem de autorização prévia e específica do membro do Governo Regional responsável pela área das finanças (n.º 5 da mesma disposição legal), tem por finalidade dar ao Vice-Presidente do Governo Regional pleno controlo sobre a assunção de encargos com assinalável impacto orçamental, como os que resultam do arrendamento de imóveis, devendo os serviços regionais agir de forma a salvaguardar os interesses da Região e a minimizar os custos com arrendamentos.



REGIÃO AUTÓNOMA DOS AÇORES

Vice – Presidência do Governo, Emprego e Competitividade Empresarial
Direção Regional do Orçamento e Tesouro

3

3- A autorização para a celebração de contratos de arrendamento fica dependente de proposta devidamente fundamentada dos serviços e organismos interessados;

4- A celebração de contratos de arrendamento para instalação de serviços, ou outros, deve ser considerada sempre uma medida de último recurso, esgotadas que estejam as possibilidades de acomodação em edifício da Região;

5- A retribuição a praticar - renda - deve pautar-se por critérios de mercado, devendo para tal a mesma ser objeto de adequada negociação;

6- O processo de arrendamento deve iniciar-se com uma consulta ao mercado, designadamente com recurso à internet e à publicação de anúncios na imprensa local, ou mais lida no local, por forma a serem obtidas diversas propostas que permitam aos serviços optar pelas que se revelem mais favoráveis, quer em termos financeiros, quer em termos de maior adequação ao fim em vista. Só excecionalmente será autorizada a dispensa de consulta ao mercado, tal como, aliás, se encontra legalmente configurada, por a consulta implicar menores custos de arrendamento;

7- Na apreciação das propostas devem os serviços ponderar, entre outros fatores, a localização, a qualidade e tipo de construção, a renda, o estado de conservação do imóvel e a sua adequação ao fim em vista, devendo merecer especial ponderação o



REGIÃO AUTÓNOMA DOS AÇORES

Vice – Presidência do Governo, Emprego e Competitividade Empresarial
Direção Regional do Orçamento e Tesouro

4

preço por metro quadrado e a sua comparação com os preços correntes no mercado local;

8- O pedido de autorização para celebração do contrato de arrendamento, deve ser dirigido à Direção Regional do Orçamento e Tesouro/Direção de Serviços do Património, do qual deverá constar a menção do cumprimento do disposto na presente Circular, e a indicação da data do despacho de concordância do Secretário Regional da tutela. O pedido deve mencionar se o montante pretendido como renda corresponde à proposta inicial do proprietário ou se já resulta de negociação.

O pedido deve ser instruído com a seguinte documentação:

- a) Informação de cabimento orçamental;
- b) Caderneta predial do imóvel;
- c) Certidão do registo predial do imóvel;
- d) Licença de utilização do imóvel, que comprove a aptidão do imóvel para o fim pretendido (artigo 5.º do Decreto-Lei n.º 160/2006 de 8 de agosto);
- e) Relatório de avaliação do imóvel a arrendar, de preferência elaborado por técnicos dos serviços regionais competentes;



REGIÃO AUTÓNOMA DOS AÇORES
Vice – Presidência do Governo, Emprego e Competitividade Empresarial
Direção Regional do Orçamento e Tesouro

5

- f) Consulta efetuada ao mercado, nos termos dos artigos 34.º e 36.º do Decreto-Lei n.º 280/2007, de 7 de agosto;
- g) Certificado de ausência de térmitas, quando exigível nos termos do n.º 1 do artigo 22 do Decreto-Lei n.º 22/2010/A, de 30 junho e da Resolução n.º 2/2011 de 3 de janeiro;
- h) Certificado energético, obrigatório nos termos do n.º 1 artigo 22.º do Decreto Legislativo Regional n.º 16/2009/A, de 13 de outubro;
- i) Identificação do proprietário (cópia do Bilhete Identidade/Cartão de Cidadão/Número de Identificação Fiscal, bem como do respetivo cônjuge, no caso do regime de bens não ser o da separação).

9- A Direção Regional do Orçamento e Tesouro/Direção de Serviços do Património providenciará a análise dos pedidos de arrendamento, para o que promoverá as diligências que reputar adequadas, posto o que os submeterá a despacho do Vice-Presidente do Governo Regional;

10- A celebração do contrato far-se-á nos termos da minuta aprovada aquando da autorização do arrendamento, que deve seguir a minuta em uso pela Direção Regional do Orçamento e Tesouro;

11- Qualquer alteração ao contrato de arrendamento carece de prévia autorização do Vice-Presidente do Governo Regional, à



REGIÃO AUTÓNOMA DOS AÇORES

Vice – Presidência do Governo, Emprego e Competitividade Empresarial
Direção Regional do Orçamento e Tesouro

6

exceção da alteração da renda que derive da lei ou do contrato, a qual será autorizada pelo serviço que tenha outorgado no contrato e comunicada, de imediato, à Direção Regional do Orçamento e Tesouro/Direção de Serviços do Património para efeitos de atualização do Registo Central de Arrendamentos;

12- Tendo em vista uma adequada gestão dos direitos de arrendamento, a cessação, por acordo, resolução, denúncia ou por outras causas determinadas na lei, deverá ser comunicada à Direção Regional do Orçamento e Tesouro/Direção de Serviços do Património, bem como outras quaisquer informações que se afigurem relevantes para a atualização permanente das situações relativas aos direitos de arrendamento da Região.

Direção Regional do Orçamento e Tesouro, 19 de março de 2013

O DIRETOR REGIONAL DO ORÇAMENTO E TESOURO,

José António Gomes