

REGIÃO AUTÓNOMA DA MADEIRA



JORNAL OFICIAL

Sexta-feira, 20 de abril de 2012

II

Série

Número 50

Sumário

ASSEMBLEIA LEGISLATIVA DA REGIÃO AUTÓNOMA DAMADEIRA
Decreto Legislativo Regional n.º 7/2012/M

Define o regime jurídico da gestão dos bens imóveis do domínio privado da Região.

ASSEMBLEIA LEGISLATIVA DA REGIÃO AUTÓNOMA
DA MADEIRA

Decreto Legislativo Regional n.º 7/2012/M

de 20 de abril

Define o regime jurídico da gestão dos bens imóveis do domínio privado da Região Autónoma da Madeira

Tendo em conta a necessidade de implementar eficiência e racionalizar os bens imóveis do domínio privativo da Região Autónoma da Madeira (RAM) e adequá-los à atual organização regional, urge criar um diploma que vise estabelecer um conjunto de medidas e procedimentos de coordenação na administração desses bens.

A modernização, simplificação e celeridade de procedimentos que conferem uma gestão eficiente e rigorosa só é conseguida através da harmonização da legislação existente, indo de encontro à construção de um regime de gestão patrimonial mais acessível e transparente.

Atendendo que o regime vigente no ordenamento jurídico nacional sobre a gestão do património imobiliário do Estado, constante do Decreto-Lei n.º 280/2007, de 7 de agosto, não se adequa às especificidades regionais, procede-se por este diploma à criação de um regime jurídico que atenda às aludidas especificidades e que discipline, de forma eficaz, global e coerente, o património imobiliário do domínio privado da RAM, criando instrumentos jurídicos necessários a uma útil administração imobiliária, designadamente a cedência, o arrendamento e a constituição do direito de superfície, colhendo, contudo, muitos dos primados plasmados no Decreto-Lei n.º 280/2007, de 7 de agosto.

Dado que não existe no ordenamento jurídico regional normas que vão de encontro à eficiência que se pretende implementar no património imobiliário do domínio privado da RAM e estando a Região empenhada na regulamentação de procedimentos indispensáveis à prossecução das finalidades do interesse público opta-se pela criação de medidas que apontam no sentido de gestão racional, eficaz e atual do ativo imobiliário privado da RAM.

Procura-se, assim, alcançar um equilíbrio entre a proteção e a rentabilização, bem como utilizar as potencialidades oferecidas pelos instrumentos jurídico-administrativos existentes no ordenamento jurídico.

Assim:

A Assembleia Legislativa da Região Autónoma da Madeira decreta, ao abrigo da alínea a) do n.º 1 do artigo 227.º e do n.º 1 do artigo 232.º da Constituição da República Portuguesa, das alíneas c) do n.º 1 do artigo 37.º e vv) do artigo 40.º e do n.º 1 do artigo 41.º do Estatuto Político-Administrativo da Região Autónoma da Madeira, aprovado pela Lei n.º 13/91, de 5 de junho, revisto pelas Leis n.ºs 130/99, de 21 de agosto, e 12/2000, de 21 de junho, o seguinte:

CAPÍTULO I
Disposições gerais

Artigo 1.º
Objeto e âmbito

O presente diploma define o regime jurídico da gestão dos bens imóveis do domínio privado da Região Autónoma da Madeira, adiante designada por RAM, e dos seus institutos públicos.

Artigo 2.º
Princípios gerais

As entidades abrangidas pelo presente diploma devem observar os princípios gerais da atividade administrativa, designadamente os princípios da legalidade, da prossecução do interesse público no respeito pelos direitos e interesses legalmente protegidos dos particulares, da igualdade, da proporcionalidade, da justiça, da imparcialidade e da boa fé.

Artigo 3.º
Gestão dos bens

A gestão dos bens imóveis do domínio privado da RAM cabe à Direção Regional do Património, adiante designada por DRPA, nos termos do presente diploma, com exceção dos bens imóveis concessionados à PATRIRAM - Titularidade e Gestão do Património Público Regional, S.A., ou a outra entidade criada para o efeito.

CAPÍTULO II
Domínio privado da RAM

SECÇÃO I
Aquisição

Artigo 4.º
Modalidades de aquisição

- 1 - As entidades abrangidas pelo presente diploma podem adquirir o direito de propriedade ou outros direitos reais de gozo sobre imóveis, a título oneroso ou gratuito, bem como tomar de arrendamento bens imóveis ou celebrar contratos de locação financeira, nos termos previstos na presente secção.
- 2 - As modalidades previstas no número anterior devem ter por finalidade a instalação ou funcionamento de serviços públicos ou a realização de outros fins de interesse público.

SUBSECÇÃO I
Aquisição onerosa

Artigo 5.º
Competência

Compete ao Conselho do Governo autorizar a aquisição onerosa, para a RAM e para os institutos públicos, do direito de propriedade ou de outros direitos reais de gozo sobre bens imóveis.

Artigo 6.º
Consulta prévia

- 1 - Os serviços da RAM e os institutos públicos devem solicitar à DRPA informação sobre a disponibilidade de imóvel adequado às suas necessidades.
- 2 - Para efeitos do disposto no número anterior, os serviços e os institutos públicos comunicam à DRPA as principais características do imóvel pretendido, nomeadamente as relativas ao tipo, à localização e à área.
- 3 - Nos casos em que a DRPA informe da indisponibilidade de imóvel adequado, ou na falta de resposta no prazo de 30 dias úteis, aplica-se o disposto nos artigos seguintes.

Artigo 7.º
Consulta ao mercado

A aquisição onerosa do direito de propriedade ou de outros direitos reais de gozo sobre bens imóveis é precedida de uma consulta ao mercado imobiliário, realizada pela DRPA ou instituto público interessado.

Artigo 8.º
Procedimento da consulta ao mercado

- 1 - Sem prejuízo da utilização de outros meios de divulgação pública que sejam considerados adequados, a consulta ao mercado imobiliário efetua-se através da publicação de anúncios em sítio da Internet de acesso público.
- 2 - Dos anúncios devem constar a identificação do serviço ou do instituto público interessado na aquisição, as características e a localização do imóvel pretendido, bem como o prazo de recebimento das propostas.
- 3 - Após consulta ao mercado imobiliário, a DRPA promove a avaliação do imóvel e submete a decisão de aquisição ao Conselho de Governo, através do membro do governo responsável pela área do património.
- 4 - O instituto público interessado deve remeter à DRPA proposta fundamentada de aquisição, acompanhada da avaliação do imóvel por ele promovida, para que seja emitido parecer sobre a proposta de aquisição.
- 5 - Após parecer favorável da DRPA, o instituto público interessado submete a decisão de aquisição ao Conselho de Governo, através do membro do governo responsável pela tutela.
- 6 - São aplicáveis à formação do contrato as regras da contratação pública.

Artigo 9.º
Dispensa de consulta ao mercado

- 1 - Sempre que a urgência ou as especificidades da necessidade pública a satisfazer o justifiquem, o serviço ou o instituto público interessado pode solicitar à DRPA, fundamentadamente, a emissão de parecer para a dispensa da consulta a que se refere o artigo anterior, designadamente nos casos em que o imóvel a adquirir já se encontra, pelas suas características, previamente determinado.
- 2 - Após parecer favorável, a DRPA ou o instituto público interessado, através do membro do governo responsável pela área do património e do membro do governo responsável pela tutela, submete a dispensa da consulta ao mercado imobiliário, a autorização do Conselho de Governo.

Artigo 10.º
Representação

- 1 - Compete ao membro do Governo responsável pela área do património representar a RAM na celebração dos contratos de aquisição previstos na presente subsecção.
- 2 - Os institutos públicos são representados nos termos dos respetivos estatutos.

- 3 - No caso de aquisição por venda judicial, a RAM é representada pelo Ministério Público.

SUBSECÇÃO II
Aquisição gratuita

Artigo 11.º
Heranças, legados e doações

- 1 - Compete ao membro do Governo responsável pela área do património decidir sobre a aceitação, a favor da RAM como sucessor legítimo, de heranças e legados, bem como de doações.
- 2 - A aceitação de heranças, legados ou doações a favor dos institutos públicos compete aos seus órgãos de direção nos termos da respetiva lei quadro.

Artigo 12.º
Procedimento de aceitação

- 1 - A instrução do procedimento de aceitação cabe à DRPA, que tem de promover todas as diligências necessárias à averiguação da conveniência e da exequibilidade da aceitação da herança, legado ou doação e das suas condições ou encargos.
- 2 - A instrução do procedimento por parte dos institutos públicos destinatários dos bens cabe aos seus serviços, nos termos da respetiva lei quadro.

Artigo 13.º
Representação

- 1 - Nos atos ou contratos decorrentes da aceitação de heranças, legados ou doações, a RAM é representada pelo membro do Governo responsável pela área do património.
- 2 - Nos atos a praticar em tribunal, a RAM é representada pelo Ministério Público.
- 3 - Os institutos públicos são representados nos termos dos respetivos estatutos.

Artigo 14.º
Fins das heranças, legados e doações

Compete à DRPA, às entidades afetarárias ou aos órgãos competentes dos institutos públicos, consoante os casos, zelar pela integral execução dos fins que condicionaram as heranças, legados ou doações.

SUBSECÇÃO III
Arrendamento e locação financeira

Artigo 15.º
Competência

- 1 - A RAM e os institutos públicos podem tomar de arrendamento bens imóveis, mediante autorização do Conselho de Governo.
- 2 - A revogação por acordo e a denúncia ou resolução, pela RAM ou pelos institutos públicos, dos contratos de arrendamento dependem de autorização prévia do membro do Governo responsável pela área do património, o qual deve ponderar o interesse na manutenção do contrato e a possibilidade de afetação do imóvel a outros serviços públicos.

- 3 - Compete ao Diretor Regional do Património propor a afetação a serviços públicos os imóveis tomados de arrendamento pela RAM que se encontrem disponíveis.

Artigo 16.º
Procedimento

- 1 - É aplicável aos arrendamentos o procedimento previsto nos artigos 6.º a 10.º do presente diploma com as devidas adaptações.
- 2 - Nos contratos de arrendamento deve constar expressamente que o imóvel se destina à instalação e ao funcionamento de serviços públicos.
- 3 - Os institutos públicos devem comunicar à DRPA a celebração de contratos de arrendamento, bem como as respetivas alterações.

Artigo 17.º
Locação financeira

- 1 - Quando, por motivos de interesse público, não seja possível ou conveniente a aquisição imediata ou o arrendamento de determinado imóvel, a RAM ou os institutos públicos podem celebrar contratos de locação financeira.
- 2 - A opção pela celebração de um contrato de locação financeira carece de autorização prévia do membro do Governo responsável pela área do património, após proposta fundamentada do serviço ou do instituto público.
- 3 - Na proposta referida no número anterior devem constar expressamente:
- A fundamentação das razões justificativas do recurso à locação financeira;
 - A estimativa do valor global do contrato feita com base no valor total das prestações acrescido do valor residual, se o houver;
 - A fixação do limite máximo do encargo correspondente a cada ano económico;
 - A justificação do equilíbrio na distribuição temporal dos encargos.
- 4 - Aos contratos de locação financeira é aplicável, com as devidas adaptações, o disposto nos artigos 5.º a 10.º do presente diploma.

SUBSECÇÃO IV
Registos

Artigo 18.º
Competência

- 1 - Compete à DRPA apresentar a registo os factos jurídicos a ele sujeitos, ficando os respetivos preparos e despesas a cargo das entidades afetatárias, nos termos da lei.
- 2 - Os factos sujeitos a registo relativos aos imóveis do domínio privado da RAM, seja qual for a entidade afetatária, são inscritos a seu favor.
- 3 - Os factos relativos a imóveis dos institutos públicos são apresentados a registo pelo instituto interessado, a seu favor.

Artigo 19.º
Justificação administrativa

A RAM ou os institutos públicos, sempre que pretendam justificar o seu direito para efeitos de registo predial ou quando haja dúvidas acerca dos limites ou características do prédio, podem fazer uso do procedimento de justificação administrativa previsto nos artigos seguintes.

Artigo 20.º
Listas provisórias

- 1 - A DRPA procede à elaboração de listas, com a identificação dos imóveis do domínio privado da RAM, a homologar pelo membro do Governo responsável pela área do património.
- 2 - Os institutos públicos procedem à elaboração das listas dos imóveis que integram o seu património, a homologar pelo membro do Governo responsável pela tutela.
- 3 - Das listas referidas nos números anteriores devem constar:
- As menções relativas à descrição dos prédios, nos termos do Código do Registo Predial, bem como o número da respetiva descrição, caso exista;
 - As menções publicitadas pela descrição existente, sempre que haja dúvidas acerca dos limites ou características dos prédios.
- 4 - Deve também constar das listas referidas nos n.ºs 1 e 2 a indicação de a construção e a utilização estarem isentas de licenciamento ou de autorização administrativa por as obras terem sido promovidas pelo Estado, pela RAM ou pelos institutos públicos, nos termos da legislação em vigor no momento da edificação.
- 5 - As listas são publicadas no Jornal Oficial da Região Autónoma da Madeira, adiante designado por JORAM, num jornal de grande circulação a nível regional e em sítio da Internet de acesso público.
- 6 - Para efeitos de não integração de determinado imóvel na lista definitiva a que se refere o artigo seguinte e sem prejuízo do recurso aos meios comuns de defesa da propriedade, da homologação das listas provisórias pelo membro do Governo responsável pela área do património, ou pelo membro do Governo responsável pela tutela, pode ser apresentada reclamação, no prazo de 30 dias, a contar da data da respetiva publicação no JORAM.

Artigo 21.º
Listas definitivas

- 1 - Após decurso do prazo de reclamação, as listas definitivas são publicadas no JORAM, constituindo título bastante para efeitos de inscrição matricial e registral dos imóveis a favor da RAM ou dos institutos públicos, nos termos dos artigos seguintes.
- 2 - A inscrição no registo predial é, com base na lista definitiva, diretamente efetuada a favor da RAM ou do instituto público, consoante o caso, e não depende em qualquer circunstância da observância das regras de inscrição prévia e da continuidade das inscrições.

- 3 - Caso existam dúvidas acerca dos limites ou características de prédio descrito, a lista definitiva constitui ainda título bastante para o averbamento de retificação da descrição a lavrar officiosamente com a inscrição de aquisição ou independentemente desta, caso o prédio já se mostre inscrito a favor da RAM ou do instituto público.

Artigo 22.º
Regularização

- 1 - Os atos necessários à regularização matricial e registral de imóveis em situação de omissão ou de incorreta inscrição ou descrição nas matrizes ou nos registos prediais, constantes das listas definitivas, são praticados officiosamente pelos serviços competentes, após simples comunicação da DRPA relativamente a imóveis do domínio privado da RAM, acompanhada da referência à listagem publicada no JORAM.
- 2 - Cabe aos institutos públicos, relativamente aos imóveis que integram o seu património, proceder à comunicação a que se refere o número anterior.
- 3 - Para os efeitos da inscrição matricial, o valor patrimonial tributário do bem imóvel resulta de avaliação nos termos legais.

Artigo 23.º
Isenção de licenciamento ou de
autorização administrativa

- 1 - A titulação de atos que envolvam a transmissão da propriedade de imóveis cuja construção ou utilização estejam isentas de licenciamento ou de autorização administrativa, por as obras terem sido promovidas pelo Estado, pela RAM ou por institutos públicos, nos termos da legislação em vigor no momento da edificação, efetua-se sem a apresentação de licença ou de autorização administrativa.
- 2 - O disposto no número anterior é aplicável à transmissão e à constituição de outros direitos reais e de outras situações jurídicas relativamente às quais a apresentação de licença ou de autorização administrativa seja legalmente exigida.
- 3 - Para os efeitos previstos nos números anteriores a isenção de licenciamento ou de autorização administrativa é anotada à descrição officiosamente com o registo efetuado nos termos do artigo anterior.
- 4 - No caso de bens imóveis da RAM ou de institutos públicos cuja regularização registral se verifique em termos diversos dos previstos no artigo anterior, a isenção de licenciamento ou de autorização administrativa é registada a requerimento do adquirente do imóvel à RAM ou a instituto público, com base em documento emitido pela DRPA ou pelo instituto público que certifique tal facto.
- 5 - O disposto nos números anteriores é aplicável, com as devidas adaptações, à titulação de atos que envolvam a transmissão e a constituição de direitos reais ou outras situações jurídicas sobre bens imóveis que, pertencendo ao património de empresas privatizadas ou reprivatizadas, não dispunham, à data da privatização ou reprivatização, de licenciamento e de autorização administrativa, nos termos da legislação aplicável.

- 6 - A titulação de atos que envolvam uma transmissão da propriedade de imóveis posterior à transmissão efetuada pela RAM, pelos institutos públicos ou pelas empresas privatizadas ou reprivatizadas efetua-se igualmente sem apresentação de licença ou autorização administrativa até que ocorra operação urbanística que, nos termos gerais, careça de licenciamento ou de autorização administrativa.

Artigo 24.º
Operações urbanísticas posteriores

- 1 - O regime jurídico da urbanização e da edificação e as disposições que exijam a apresentação de licença ou de autorização administrativa são aplicáveis a operações urbanísticas posteriores que, nos termos gerais, careçam de licenciamento ou de autorização administrativa.
- 2 - No caso previsto no número anterior, a anotação a que se refere o n.º 3 do artigo anterior deve ser officiosamente inutilizada com o registo de operação urbanística que careça de licenciamento ou de autorização administrativa.
- 3 - A anotação a que se refere o n.º 3 do artigo anterior é ainda inutilizada, independentemente do registo da operação urbanística, mediante requerimento do adquirente do imóvel à RAM, ao instituto público ou à empresa privatizada ou reprivatizada, ou por estes últimos, caso a operação urbanística que determina a inutilização seja promovida pelos mesmos, acompanhado de certidão do alvará que tittle a licença ou a autorização.

SECÇÃO II
Administração

Artigo 25.º
Noção

- 1 - A administração de bens imóveis compreende a sua conservação, valorização e rendibilidade, tendo em vista a prossecução do interesse público e a racionalização dos recursos disponíveis, de acordo com o princípio da boa administração.
- 2 - Constituem, designadamente, formas de administração dos imóveis:
- A cessão a título precário;
 - A cessão a título definitivo;
 - O arrendamento;
 - A constituição do direito de superfície.

SUBSECÇÃO I
Cessão a título precário

Artigo 26.º
Regra geral

Os bens imóveis do domínio privado da RAM podem ser cedidos a título precário, para fins de interesse público, revestindo a natureza gratuita ou onerosa.

Artigo 27.º
Procedimento

- 1 - O requerimento de cessão, devidamente fundamentado, deve ser apresentado na DRPA pela entidade requerente, contendo os seguintes elementos:

- a) Identificação do requerente;
 - b) Identificação fiscal;
 - c) Descrição do projeto que fundamenta o pedido de cessão;
 - d) Documento comprovativo do interesse público subjacente, acompanhado do projeto de utilização do imóvel, com a descrição da atividade que se pretende desenvolver no mesmo;
 - e) Demonstração da capacidade financeira para a execução do projeto pretendido;
 - f) Documento comprovativo de inexistência de dívidas fiscais à Fazenda Pública;
 - g) Documento comprovativo de que a situação do requerente perante a segurança social se encontra devidamente regularizada.
- 2 - As entidades públicas interessadas na cessão a título precário estão dispensadas da apresentação dos documentos referidos nas alíneas f) e g) do número anterior.

Artigo 28.º Competência

- 1 - Compete ao Conselho de Governo a autorização para a cessão a título precário dos bens imóveis do domínio privado da RAM.
- 2 - Sem prejuízo do disposto no número anterior, a cessão é sempre precedida de autorização do membro do Governo responsável pela área do património.
- 3 - Na Resolução de autorização deve constar o fim de interesse público, a sua natureza, bem como as condições, restrições e encargos a que a cessão fica sujeita.
- 4 - A cessão do imóvel é formalizada por meio de auto de cessão e de aceitação, no qual são exaradas as condições da mesma, lavrado na DRPA, constituindo título bastante para efeitos de registo.

Artigo 29.º Despesas e encargos

As despesas e os encargos com a conservação, manutenção e utilização do imóvel cedido são da responsabilidade do cessionário.

Artigo 30.º Fiscalização

Compete à DRPA a fiscalização do cumprimento pelo cessionário das condições da cessão.

Artigo 31.º Prazo

A cessão a título precário não poderá ser efetuada por período superior a 30 anos, podendo, no entanto, e sempre que se mostrem preenchidos os pressupostos que a fundamentaram, ser prorrogada por iguais períodos.

Artigo 32.º Restituição

- 1 - A desocupação dos imóveis deve ser comunicada à DRPA pelo cessionário com uma antecedência não inferior a 120 dias.

- 2 - O incumprimento das condições da cessão ou a inconveniência da sua manutenção devem ser declarados pelo membro do Governo responsável pela área do património e constitui o cessionário no dever de restituir o imóvel cedido, livre de quaisquer ónus ou encargos, no prazo de 30 dias a contar da respetiva notificação, não tendo este direito a qualquer indemnização.
- 3 - O incumprimento dos prazos referidos nos números anteriores constitui o cessionário no dever de indemnizar a RAM por um valor correspondente a uma renda, ou fração de renda, por cada mês de atraso que seria devida pela utilização, até à efetiva devolução do imóvel, sem prejuízo de eventuais responsabilidades disciplinar, financeira e criminal.
- 4 - O incumprimento da obrigação de restituição referida no n.º 2 confere à DRPA o direito de recorrer ao meio previsto no artigo 53.º deste diploma.

SUBSECÇÃO II Cessão a título definitivo

Artigo 33.º Regra geral

- 1 - Os bens imóveis do domínio privado da RAM podem ser cedidos a título definitivo, revestindo a natureza gratuita ou onerosa, para fins de interesse público, devidamente fundamentado, independentemente de procedimento concursal, negocial ou de hasta pública.
- 2 - Constitui designadamente motivo de interesse público os seguintes fins:
 - a) Educação, ensino, cultura e desporto;
 - b) Saúde e solidariedade social;
 - c) Valorização do património natural e persecução 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.

Artigo 34.º Procedimento

- 1 - Ao pedido de cessão e ao respetivo procedimento é aplicável, com as devidas adaptações, o disposto nos artigos 27.º e 28.º do presente diploma.
- 2 - Sem prejuízo do disposto no n.º 3 do artigo 28.º, os imóveis cedidos ficam sujeitos às seguintes restrições:
 - a) Autorização do cedente para afetação 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 atos de transmissão entre vivos e de prestação de garantia real.

Artigo 35.º Reversão

- 1 - Se aos bens cedidos não for dado o destino que fundamentou a cessão ou verificar-se o incumprimento culposamente das condições da mesma

pelo cessionário, o membro do governo responsável pela área do património propõe a reversão dos bens cedidos para o domínio privado da RAM, não tendo o cessionário direito à restituição das importâncias pagas ou das benfeitorias realizadas e que não possam ser levantadas sem detrimento da coisa.

- 2 - O direito de reversão só pode ser exercido dentro do prazo de dois anos, a contar do conhecimento oficial do facto que lhe deu origem.
- 3 - Para o efeito, compete à DRPA a fiscalização anual da observância, por parte do cessionário, da prossecução do interesse público justificativo da cessão, bem como do cumprimento das respetivas condições ou encargos.
- 4 - Compete ao Conselho de Governo autorizar a reversão dos bens cedidos para o domínio privado da RAM, livre de quaisquer ónus ou encargos, constituindo a Resolução de Governo título bastante para efeitos de registo a favor da RAM.

SUBSECÇÃO III Arrendamento de imóveis da Região

Artigo 36.º Competência

Os bens imóveis do domínio privado da RAM podem ser arrendados, mediante autorização do Conselho de Governo.

Artigo 37.º Negociação e hasta pública

O arrendamento é realizado preferencialmente por hasta pública ou por negociação, com publicação prévia de anúncio, aplicando-se, com as necessárias adaptações, os procedimentos previstos nos artigos 62.º a 71.º e nos artigos 72.º a 80.º deste diploma, respetivamente.

Artigo 38.º Ajuste direto

- 1 - Pode o membro do Governo responsável pela área do património autorizar o arrendamento por ajuste direto nas seguintes situações:
 - a) Quando não tenham sido apresentadas propostas no procedimento por negociação;
 - b) Quando a praça da hasta pública tenha ficado deserta;
 - c) Quando o arrendatário pertença ao setor público administrativo ou setor empresarial do Estado, das regiões autónomas e das autarquias locais;
 - d) Quando o arrendatário seja pessoa coletiva de utilidade pública e o imóvel se destine direta e imediatamente à realização dos seus fins por um período determinado;
 - e) Quando o imóvel esteja ocupado há mais de cinco anos e o arrendatário seja o próprio ocupante;
 - f) Por motivos de interesse público, devidamente fundamentado.
- 2 - O membro do Governo responsável pela área do património, com base na proposta da DRPA, fixa a importância da respetiva renda e as condições a que o arrendamento fica sujeito.

- 3 - Ao arrendamento por ajuste direto é aplicável, com as devidas adaptações, o previsto nos artigos 81.º e seguintes do presente diploma.

Artigo 39.º Representação

Nos contratos de arrendamento, a RAM é representada pelo membro do Governo responsável pela área do património.

Artigo 40.º Lei subsidiária

Aos arrendamentos de imóveis da RAM é aplicável a lei civil, com exceção do disposto nos artigos seguintes.

Artigo 41.º Denúncia

- 1 - A RAM pode denunciar os contratos de arrendamento antes do termo do prazo ou da sua renovação, sem dependência de ação judicial, quando os prédios se destinem à instalação e ao funcionamento dos seus serviços ou a outros fins de interesse público.
- 2 - A denúncia, quando efetuada nos termos do número anterior, é autorizada pelo membro do Governo responsável pela área do património, cabendo à DRPA notificar o arrendatário com a antecedência de 120 dias.
- 3 - Se o arrendatário não desocupar o prédio no prazo a que se refere o número anterior a contar da notificação, fica sujeito a despejo imediato, sem dependência de ação judicial, a executar nos termos do n.º 3 do artigo 53.º, não havendo lugar à indemnização prevista no artigo seguinte.

Artigo 42.º Indemnização

- 1 - A desocupação dos prédios, resultante de denúncia por motivos de interesse público, confere ao respetivo arrendatário o direito a uma indemnização correspondente a uma renda por cada mês de antecipação relativamente ao termo previsto para o contrato, com o limite de 12 rendas, e, bem assim, a uma compensação pelas benfeitorias previamente autorizadas e não amortizadas que tenham provocado um aumento do valor locativo.
- 2 - O valor da compensação referida no número anterior não pode exceder o valor correspondente ao do referido aumento do valor locativo dos prédios.
- 3 - O arrendatário não tem direito a qualquer indemnização ou compensação nos casos em que venha a ocupar imóvel disponibilizado pela RAM que reúna condições funcionalmente idênticas às do imóvel desocupado.

Artigo 43.º Antecipação de rendas

- 1 - O pagamento da renda pode ser antecipado por período não superior a dois terços do prazo do contrato, mediante autorização do membro do Governo responsável pela área do património.

- 2 - Durante o período da antecipação, não pode a RAM denunciar os contratos de arrendamento, salvo se proceder à devolução das rendas recebidas antecipadamente acrescidas da respetiva correção monetária e sem prejuízo do disposto no artigo anterior.

SUBSECÇÃO IV
Direito de superfície

Artigo 44.º
Constituição

- 1 - Podem ser constituídos direitos de superfície sobre imóveis do domínio privado da RAM e dos institutos públicos, designadamente, por não serem necessários à prossecução de fins de interesse público e não ser conveniente a sua alienação.
- 2 - Na constituição do direito de superfície devem ser fixados:
- O prazo do direito de superfície;
 - A quantia devida pelo superficiário e os termos do pagamento;
 - O início e a conclusão de eventuais construções a erigir nos imóveis.

Artigo 45.º
Competência

Compete ao Conselho de Governo autorizar a constituição do direito de superfície em imóveis do domínio privado da RAM e dos institutos públicos.

Artigo 46.º
Superficiário

- 1 - A designação do superficiário é realizada através dos procedimentos de hasta pública, de negociação, com publicação prévia de anúncio, ou de ajuste direto.
- 2 - A escolha do tipo de procedimento, de acordo com critérios que salvaguardem o interesse público e as especialidades do caso, é realizada pelo membro do Governo responsável pela área do património, sob proposta fundamentada da DRPA, ou, no caso dos institutos públicos, pelo membro do Governo responsável pela tutela, sob proposta fundamentada do instituto público interessado.
- 3 - Os procedimentos referidos no n.º 1 seguem, com as devidas adaptações, o estabelecido para a venda de imóveis.

Artigo 47.º
Prazo

O prazo estabelecido no ato de constituição não pode ser prorrogado, salvo convenção em contrário.

Artigo 48.º
Transmissão

A transmissão do direito de superfície fica sujeita a autorização do membro do Governo responsável pela área do património e, no caso dos institutos públicos, do membro do Governo responsável pela tutela.

Artigo 49.º
Indemnização

O superficiário tem direito a indemnização pela extinção do direito de superfície quando e nos termos convencionados no título de constituição.

SUBSECÇÃO V
Casas de função

Artigo 50.º
Atribuição

- 1 - Podem ser atribuídas casas de função a trabalhadores em funções públicas da RAM e dos institutos públicos, quando a lei lhes confira o direito a habitação por conta da RAM ou do instituto público.
- 2 - A atribuição da casa de função é efetuada pelo dirigente máximo do serviço ou instituto público, após autorização do membro do governo responsável pela área do património ou pelo membro do governo responsável pela tutela, mediante termo de entrega, do qual constam, designadamente, a identificação do trabalhador, o carácter precário da atribuição e a compensação devida pelo utilizador.
- 3 - A casa de função, que seja propriedade da RAM, considera-se cedida, a título precário, ao serviço ou instituto público que a atribui, havendo lugar à aplicação, com as necessárias adaptações, do disposto nos artigos 26.º a 32.º do presente diploma.

Artigo 51.º
Utilização

- 1 - Na casa de função, além do trabalhador apenas podem residir o cônjuge ou pessoa que com ele viva em união de facto ou em situação de economia comum os seus parentes e afins em linha reta ou até 3.º grau da linha colateral e, bem assim, as pessoas relativamente às quais, por força da lei, de decisão judicial ou de negócio jurídico que não respeite diretamente à habitação, haja obrigação de convivência ou de alimentos.
- 2 - É proibida a afetação da casa de função a qualquer outro fim, gratuito ou oneroso, diferente da mera habitação das pessoas a que se refere o número anterior.
- 3 - O trabalhador deve manter e restituir a casa de função no estado em que lhe foi atribuída, sem prejuízo das deteriorações inerentes à sua prudente utilização, sob pena de incorrer em responsabilidade nos termos gerais de direito.
- 4 - As despesas de reparação extraordinária da casa de função são da responsabilidade do serviço ou instituto público que a tenha atribuído, salvo se resultantes de uma má utilização do imóvel.

Artigo 52.º
Restituição

- 1 - A casa de função é restituída ao serviço ou ao instituto público que a atribuiu, sem lugar a retenção ou a indemnização por benfeitorias, quando ocorra uma das seguintes situações:
- A aposentação do trabalhador;
 - A exoneração ou a demissão do trabalhador;

- c) O falecimento do trabalhador;
 - d) A alteração da situação profissional determinante da cessação, temporária ou definitiva, da atividade do trabalhador, no serviço ou no instituto público em causa;
 - e) A mobilidade do trabalhador para diferente localidade.
- 2 - Verificando-se qualquer das situações previstas no número anterior e mantendo-se a ocupação da casa de função, deve o serviço ou o instituto público que a atribuiu notificar o ocupante para a restituir no prazo de 90 dias.
 - 3 - Caso ocorra o falecimento do trabalhador e as pessoas mencionadas no n.º 1 do artigo anterior residam na casa de função e não possuam outra habitação, o prazo para a restituição é de um ano, a contar da data do óbito.
 - 4 - Decorridos os prazos previstos nos números anteriores sem que a casa de função tenha sido restituída, deve o responsável pelo serviço ou pelo instituto público determinar o despejo imediato, sem dependência de ação judicial, observando-se, com as devidas adaptações, o disposto no artigo seguinte.
 - 5 - Nas situações previstas nos n.ºs 2 e 3, fica o ocupante sujeito aos deveres estabelecidos na presente subsecção, incluindo o do pagamento da compensação.

SUBSECÇÃO VI
Ocupação não titulada

Artigo 53.º
Despejo

- 1 - Quem ocupar sem título imóvel da RAM ou de instituto público e o não desocupar no prazo de 90 dias a contar de notificação para o efeito, fica sujeito a despejo imediato, sem dependência de ação judicial.
- 2 - O despejo é determinado pelo membro do Governo responsável pela área do património ou da tutela, consoante se trate de imóvel da RAM ou de instituto público.
- 3 - A notificação referida no n.º 1, bem como a execução do despejo, são efetuadas pela DRPA ou pelo instituto público, podendo haver recurso às autoridades policiais competentes.

SECÇÃO III
Venda

SUBSECÇÃO I
Disposições gerais

Artigo 54.º
Imóveis alienáveis

- 1 - Podem ser vendidos imóveis do domínio privado da RAM e dos institutos públicos cuja propriedade não seja necessária à prossecução de fins de interesse público, que revistam carácter excedentário, ou que não estejam a ser devidamente rentabilizados.

- 2 - Podem igualmente ser vendidos imóveis afetos a fins de interesse público desde que fique assegurada a continuidade da prossecução de fins dessa natureza.
- 3 - Os imóveis referidos nos números anteriores podem ser vendidos em lotes, desde que tal se justifique segundo o princípio da boa administração e não resulte diminuição da concorrência.

Artigo 55.º
Competência

- 1 - Compete ao Conselho de Governo autorizar a venda dos imóveis que integram o domínio privado da RAM e dos institutos públicos e a escolha do respetivo tipo de procedimentos.
- 2 - No caso de imóveis dos institutos públicos, a venda depende de proposta formulada pelos órgãos de direção respetivos, nos termos da lei e dos respetivos estatutos.

Artigo 56.º
Avaliação

A venda de imóveis é precedida do procedimento de avaliação previsto nos artigos 84.º e seguintes do presente diploma.

Artigo 57.º
Procedimentos

- 1 - A venda dos imóveis da RAM e dos institutos públicos é realizada por hasta pública, por negociação, com publicação prévia de anúncio, ou por ajuste direto.
- 2 - Na hasta pública podem ser apresentadas propostas por quaisquer interessados.
- 3 - No procedimento por negociação, os interessados podem apresentar propostas desde que reúnam os requisitos de capacidade técnica e financeira, fixados no anúncio, havendo sempre uma fase de negociação do conteúdo do contrato com os vários interessados, de modo a selecionar a proposta economicamente mais vantajosa.
- 4 - O ajuste direto só pode ser adotado nas seguintes situações:
 - a) Quando o valor do imóvel seja igual ou inferior a € 150 000;
 - b) Quando não tenham sido apresentadas propostas no procedimento por negociação;
 - c) Quando a praça da hasta pública tenha ficado deserta;
 - d) Quando, por ameaça de ruína ou de insalubridade pública, se verifique reconhecida urgência na venda e o adquirente apresente solução para a recuperação do imóvel;
 - e) Quando o imóvel esteja ocupado há mais de 10 anos e o adquirente seja o próprio ocupante;
 - f) Quando o imóvel seja vendido a um dos seus comproprietários;
 - g) Quando o imóvel seja objeto de litígio judicial pendente há mais de cinco anos e o adquirente seja parte principal no processo;

- h) Quando o adquirente pertença ao setor público administrativo ou ao setor empresarial da RAM, do Estado e das autarquias locais;
 - i) Quando o adquirente seja pessoa coletiva de utilidade pública e o imóvel se destine direta e imediatamente à realização dos seus fins por um período determinado;
 - j) Quando o adquirente seja fundo de investimento imobiliário cujas unidades de participação sejam maioritariamente detidas pelo próprio vendedor;
 - k) Por razões de excecional interesse público, devidamente fundamentado.
- 5 - À venda por ajuste direto referida nas alíneas a) a g) é imposto um ónus de inalienabilidade pelo período de cinco anos a contar da data da celebração do contrato.

Artigo 58.º
Condições

- 1 - A venda pode ficar sujeita a condições, suspensivas ou resolutivas, incluindo a de reserva do uso dos imóveis por parte da RAM ou dos institutos públicos, a assegurar, designadamente, mediante arrendamento.
- 2 - A competência para autorizar a venda e o arrendamento previstos no número anterior é do Conselho de Governo, mediante proposta da DRPA ou dos órgãos de direção dos institutos públicos, através dos membros do governo responsáveis pela área do património ou da respetiva tutela, nos termos da lei e respetivos estatutos.
- 3 - O disposto no presente artigo não prejudica a observância do regime de realização de despesa pública em matéria de arrendamento.

Artigo 59.º
Preferência

- 1 - Quando a venda se realize por hasta pública, os titulares dos direitos de preferência são notificados pela DRPA ou pelo órgão de direção do instituto público do dia, da hora e do local da realização da hasta pública para exercerem o seu direito, querendo, no ato da praça, terminada a licitação, nos termos da lei.
- 2 - Sendo a venda realizada por negociação, com publicação prévia de anúncio ou por ajuste direto, a DRPA ou o órgão de direção do instituto público notifica os titulares de direitos de preferência do projeto de venda e das cláusulas do respetivo contrato, nos termos da lei.

Artigo 60.º
Informação e publicidade

- 1 - Os interessados na aquisição de imóveis da RAM ou dos institutos públicos têm o direito de ser informados sobre a situação física e jurídica dos mesmos e sobre o resultado e os pressupostos da avaliação promovida pela DRPA ou pelos institutos públicos.

- 2 - No caso de a venda se realizar através de hasta pública ou de negociação, o respetivo anúncio público e os demais documentos publicamente disponíveis devem fixar o preço de referência e os critérios da adjudicação, sem prejuízo do disposto no artigo 72.º deste diploma.
- 3 - Sem prejuízo da utilização de outros meios de divulgação pública que sejam considerados adequados, o anúncio do procedimento de hasta pública ou de negociação, com publicação prévia de anúncio, é publicado em sítio da Internet de acesso público, não podendo fixar prazo inferior a 20 dias para apresentação de propostas.
- 4 - Durante o prazo a que se refere o número anterior, os interessados podem solicitar esclarecimentos à entidade responsável pelo procedimento sobre a situação do imóvel e requerer a respetiva visita ou inspeção, mediante o pagamento de taxas fixadas em portaria do membro do Governo responsável pela área do património.

Artigo 61.º
Pagamento

- 1 - O pagamento do preço é efetuado a pronto, podendo ser admitida a modalidade do pagamento em prestações, o qual inclui juros sobre o capital em dívida de acordo com as taxas em vigor para o diferimento de pagamentos de dívidas ao Estado.
- 2 - O período do pagamento em prestações não pode exceder os três anos, podendo ser prorrogado por igual período, nunca ultrapassando os seis anos, mediante autorização do membro do Governo responsável pela área do património.

SUBSECÇÃO II
Hasta pública

Artigo 62.º
Tramitação

- 1 - A venda por hasta pública de bens imóveis da RAM é realizada pela DRPA.
- 2 - Cabe aos institutos públicos realizar a venda por hasta pública dos seus bens imóveis.
- 3 - Compete ao membro do Governo responsável pela área do património ou da tutela, consoante se trate de imóvel da RAM ou de instituto público, fixar o local, data e hora da realização da hasta pública e o valor base de licitação, tendo em conta a avaliação do imóvel promovida pela DRPA ou pelo instituto público, e as modalidades de pagamento admitidas.
- 4 - A hasta pública tem lugar presencialmente ou em plataforma eletrónica a regular em portaria do membro do Governo responsável pela área do património, nos termos dos artigos seguintes.

Artigo 63.º
Anúncio

- 1 - A hasta pública pode ser publicitada num jornal regional de grande circulação ou através da afixação de editais na junta de freguesia da área de

localização do imóvel, na DRPA ou na sede do instituto público e, ainda, noutras locais que, face às circunstâncias concretas, sejam considerados mais convenientes.

- 2 - Todos os anúncios públicos devem conter os seguintes elementos:
- A identificação e a localização do imóvel;
 - O valor base de licitação;
 - Os impostos e outros encargos e despesas devidos;
 - As modalidades de pagamento admitidas;
 - O local e a data limite para a apresentação de propostas;
 - O local, a data e a hora da praça;
 - A indicação de outros elementos considerados relevantes.

Artigo 64.º Direção

- A praça é dirigida por uma comissão, nomeada pelo Diretor Regional do Património ou pelo órgão de direção do instituto público, constituída em número ímpar com pelo menos três elementos, um dos quais designado presidente.
- O despacho constitutivo da comissão deve designar o vogal que substitui o presidente nas suas faltas e impedimentos.

Artigo 65.º Propostas

- As propostas a apresentar devem indicar um valor para arrematação do imóvel igual ou superior à base de licitação e ser acompanhadas de um cheque de montante correspondente a 25 % do valor da proposta, endossado ao tesoureiro do Governo Regional da Madeira ou ao respetivo instituto público.
- As propostas devem ser apresentadas em sobrescrito fechado, identificando-se no exterior do mesmo o proponente e o imóvel a que respeita, que, por sua vez, é encerrado num segundo sobrescrito dirigido ao presidente da comissão e endereçado ao serviço onde é realizada a praça.
- As propostas podem ser entregues pessoalmente ou enviadas por correio, sob registo.
- As propostas apresentadas são listadas e ordenadas de acordo com a respetiva apresentação.

Artigo 66.º Participação

Podem intervir na praça os interessados, incluindo eventuais titulares de direitos de preferência, ou seus representantes.

Artigo 67.º Praça

- A praça inicia-se com a abertura das propostas recebidas, havendo lugar a licitação a partir do valor da proposta mais elevada ou, se não existirem propostas ou não existirem propostas válidas, a partir do valor base de licitação anunciado.

- O valor dos lanços mínimos é fixado pela comissão em montante não inferior a 1 % do valor base de licitação.
- A licitação termina quando o presidente da comissão tiver anunciado por três vezes o lanço mais elevado e este não for coberto.
- Terminada a licitação, se o proponente ou proponentes que apresentaram a proposta de valor mais elevado demonstrarem interesse, reabre-se a licitação entre aqueles, independentemente de terem participado na licitação, e o interessado que licitou em último lugar, com o valor dos lanços mínimos fixado pela comissão nos termos do n.º 2.
- Em seguida, há lugar ao exercício de eventuais direitos de preferência e, apresentando-se a preferir mais de uma pessoa com igual direito, reabre-se nova licitação entre elas, nos termos do número anterior.

Artigo 68.º Adjudicação

- Terminada a licitação nos termos do artigo anterior, a comissão adjudica provisoriamente o imóvel a quem tenha oferecido o preço mais elevado.
- O adjudicatário provisório deve, de imediato, efetuar o pagamento de 25 % do valor da adjudicação e declarar se opta pela modalidade do pagamento em prestações, se prevista no anúncio público, bem como se pretende que o imóvel seja para pessoa a designar, a qual deve ser identificada no prazo de cinco dias.
- No caso de o adjudicatário provisório ter apresentado proposta nos termos do artigo 65.º tem de proceder ao pagamento apenas da diferença entre o valor correspondente aos 25 % do preço da adjudicação e o valor do cheque que acompanhou a proposta.
- Terminada a praça, é elaborado o respetivo auto de arrematação, no prazo máximo de cinco dias úteis, que deve ser assinado pelos membros da comissão e pelo adjudicatário provisório.
- A decisão de adjudicação definitiva ou de não adjudicação compete ao Conselho de Governo, devendo dela ser notificado o interessado, no prazo de 30 dias a contar da adjudicação provisória.
- O auto de arrematação e o documento de notificação da adjudicação definitiva do imóvel constituem título bastante para o registo provisório da aquisição a favor do adjudicatário.

Artigo 69.º Idoneidade

- O adjudicatário provisório ou o terceiro para quem este contratou devem comprovar que têm a situação tributária e contributiva regularizada, no prazo de 10 dias a contar da data da adjudicação provisória.
- O prazo previsto no número anterior pode, por motivo devidamente justificado, ser prorrogado pelo Diretor Regional do Património, no caso de imóveis da RAM, ou do respetivo órgão de direção, no caso de imóveis dos institutos públicos.

Artigo 70.º
Pagamento

- 1 - No pagamento a pronto, a quantia remanescente aos 25 % já pagos é liquidada no prazo de 20 dias contados da data da notificação da adjudicação definitiva.
- 2 - No pagamento a prestações, a quantia remanescente aos 25 % é paga até um máximo de três prestações semestrais, sendo a primeira prestação liquidada no prazo de 20 dias contados da data da notificação da adjudicação definitiva.
- 3 - O incumprimento pelo adjudicatário das obrigações previstas nos números anteriores implica a perda de quaisquer direitos eventualmente adquiridos sobre os imóveis, bem como das importâncias já entregues.
- 4 - Após o pagamento integral do valor da adjudicação é emitido o respetivo título de arrematação.
- 5 - O título de arrematação e o documento de notificação da adjudicação definitiva do imóvel constituem título bastante para o registo da aquisição a favor do adjudicatário.

Artigo 71.º
Não adjudicação

- 1 - Não há lugar à adjudicação, provisória ou definitiva, designadamente, quando se verifique erro relevante sobre a identificação ou a composição do imóvel, a prestação de falsas declarações, a falsificação de documentos ou o fundado indício de conluio entre os proponentes.
- 2 - A não comprovação da situação tributária e contributiva regularizada, por motivo imputável ao adjudicatário provisório, implica a não adjudicação definitiva do imóvel.
- 3 - No caso de o imóvel já ter sido adjudicado definitivamente e se apurar que o adjudicatário prestou falsas declarações ou apresentou documentos falsificados, há lugar à anulação da adjudicação, sem prejuízo de eventual responsabilidade civil e criminal.
- 4 - Em caso de anulação da adjudicação ou de não adjudicação por causa imputável ao interessado, pode o imóvel, sem prejuízo do exercício de eventuais direitos de preferência, ser adjudicado ao interessado que tenha apresentado a proposta ou o lance imediatamente inferior ao valor de arrematação, exceto em caso de conluio.
- 5 - Quando a RAM ou instituto público, sem causa justificativa, não procedam à adjudicação definitiva, pode o interessado eximir-se da obrigação de aquisição, tendo direito ao reembolso das quantias pagas.

SUBSECÇÃO III
Negociação

Artigo 72.º
Objeto

Pode ser objeto de negociação, no procedimento por negociação, com publicação prévia de anúncio, designadamente:

- a) O preço;
- b) O prazo de pagamento e a prestação de garantia relativa ao montante em dívida;
- c) A participação da RAM ou do instituto público em projeto imobiliário a desenvolver;
- d) As alternativas à venda imediata, designadamente o arrendamento com opção ou promessa de compra.

Artigo 73.º
Tramitação

- 1 - O procedimento por negociação abrange:
 - a) A publicação de anúncios;
 - b) A entrega, a apreciação e a seleção de candidaturas;
 - c) A apresentação, a apreciação e a negociação de propostas;
 - d) A escolha do adjudicatário.
- 2 - O procedimento por negociação pode ter lugar em plataforma eletrónica a regular em portaria do membro do Governo responsável pela área do património, sendo aplicáveis, com as devidas adaptações, o disposto nos artigos seguintes.

Artigo 74.º
Anúncio

Do anúncio do procedimento constam os seguintes elementos:

- a) O critério de seleção das candidaturas;
- b) O local e respetivo horário de funcionamento e a data e hora limites para a receção das candidaturas e das propostas;
- c) Os elementos que devem ser indicados nas propostas e os documentos que as instruem;
- d) O modo de apresentação das propostas;
- e) O local onde podem ser consultados o programa do procedimento e o caderno de encargos ou as condições e os custos do respetivo envio, quando houver lugar a tais documentos;
- f) A data, hora e local do ato público de abertura das propostas;
- g) O critério ou critérios da adjudicação, incluindo os fatores que nela intervêm, por ordem decrescente de importância;
- h) O prazo durante o qual os concorrentes ficam vinculados a manter as suas propostas.

Artigo 75.º
Direção

- 1 - O procedimento é dirigido por uma comissão, nomeada pelo Diretor Regional do Património ou pelo órgão de direção do instituto público, constituída em número ímpar com pelo menos três elementos, um dos quais designado presidente.
- 2 - O despacho constitutivo da comissão deve designar o vogal que substitui o presidente nas suas faltas e impedimentos.

Artigo 76.º
Candidaturas

- 1 - A admissão das candidaturas é efetuada pela comissão no dia útil imediato ao da data limite prevista no anúncio para a sua apresentação.

- 2 - Na apreciação e seleção das candidaturas, a comissão exclui os candidatos que não preenchem os requisitos previstos no anúncio e admite os restantes.
- 3 - A comissão notifica todos os candidatos da sua decisão.
- 4 - O número de candidatos a admitir só excepcionalmente deve ser inferior a três.
- 5 - Os candidatos admitidos são convidados a apresentar as respetivas propostas, nos termos do anúncio.

Artigo 77.º
Abertura

- 1 - As propostas são abertas, pela comissão, em sessão privada, no dia útil imediato ao da data limite para a respetiva apresentação.
- 2 - A comissão exclui as propostas que não sejam recebidas no prazo fixado e notifica os respetivos concorrentes.

Artigo 78.º
Negociação

- 1 - Os concorrentes cujas propostas tenham sido admitidas devem ser notificados, com uma antecedência mínima de cinco dias, da hora e do local da sessão de negociação.
- 2 - As negociações decorrem no mesmo período e separadamente com cada um dos concorrentes, de forma a assegurar idênticas oportunidades de propor, aceitar e contrapor alterações às respetivas propostas.
- 3 - As condições apresentadas nas propostas são livremente negociáveis, não podendo resultar das negociações condições globalmente menos favoráveis para a entidade adjudicante do que as inicialmente apresentadas.
- 4 - Das sessões de negociação são lavradas atas, das quais constam a identificação dos concorrentes e o resultado final das negociações.
- 5 - As atas devem ser assinadas pelos membros da comissão e pelos concorrentes.

Artigo 79.º
Apreciação

- 1 - A comissão aprecia as propostas alteradas e as não alteradas nas sessões de negociação, bem como as entregues pelos concorrentes faltosos.
- 2 - Apreciado o mérito das propostas, a comissão elabora um relatório preliminar que inclui a identificação das propostas excluídas e procede à classificação provisória dos concorrentes.
- 3 - O relatório final é também elaborado pela comissão, que, para efeitos da adjudicação e após audiência prévia escrita dos concorrentes, é submetido ao membro do Governo responsável pela área do património ou da tutela, no caso dos institutos públicos.

- 4 - A decisão da adjudicação cabe ao Conselho de Governo, devendo todos os concorrentes serem notificados daquela, no prazo de 10 dias.
- 5 - O documento de notificação da adjudicação constitui título bastante para o registo provisório da aquisição a favor do adjudicatário.
- 6 - Após pagamento integral do valor da adjudicação é emitido o respetivo título de arrematação, que constitui título bastante para o registo definitivo.

Artigo 80.º
Regime subsidiário

- 1 - À não adjudicação e à anulação da adjudicação aplica-se, com as devidas adaptações, o disposto no artigo 71.º do presente diploma.
- 2 - Sem prejuízo do disposto no número anterior, são aplicáveis subsidiariamente à negociação, com publicação prévia de anúncio, as regras da contratação pública, os princípios gerais da contratação pública e o Código do Procedimento Administrativo.

SUBSECÇÃO IV
Ajuste direto

Artigo 81.º
Tramitação

- 1 - A venda por ajuste direto de bens imóveis da RAM e dos institutos públicos é realizada, respetivamente, pela DRPA e pelos órgãos de direção dos institutos públicos.
- 2 - Compete ao membro de Governo responsável pela área do património fixar o preço mínimo da venda, tendo em conta a avaliação do imóvel promovida pela DRPA, e as modalidades de pagamento admitidas, podendo ser convidados a apresentar propostas vários interessados.
- 3 - No caso dos institutos públicos, o preço mínimo de venda, determinado através da avaliação do imóvel por eles promovida, e as modalidades de pagamento admitidas, são fixados pelo membro do Governo responsável pela tutela, podendo ser convidados a apresentar propostas vários interessados.
- 4 - A decisão de adjudicação do imóvel compete ao Conselho de Governo.

Artigo 82.º
Regime subsidiário

Sem prejuízo do disposto no artigo anterior, são aplicáveis subsidiariamente ao ajuste direto as regras da hasta pública, com as devidas adaptações.

SECÇÃO V
Permuta

Artigo 83.º
Requisitos

- 1 - A permuta está sujeita às seguintes condições cumulativas:
 - a) Os imóveis a adquirir revistam especial interesse para a RAM ou para o instituto público;

- b) O valor de avaliação dos imóveis a adquirir ou o declarado, tratando-se de bens futuros, não exceda em 50 % o valor dos imóveis dados em permuta.
- 2 - Podem ser permutados imóveis afetos a fins de interesse público desde que fique assegurada a continuidade da prossecução de fins dessa natureza, designadamente no âmbito de operações de deslocalização ou de reinstalação de serviços ou institutos públicos.
- 3 - À permuta de bens imóveis do domínio privado da RAM e dos institutos públicos é aplicável, com as necessárias adaptações, o disposto nos artigos 5.º a 10.º deste diploma.

SECÇÃO VI
Avaliações

Artigo 84.º
Competências

- 1 - Compete à DRPA promover as avaliações dos imóveis do domínio privado da RAM.
- 2 - As avaliações dos imóveis dos institutos públicos são promovidas pelos mesmos, aplicando-se, com as necessárias adaptações, o disposto na presente secção.
- 3 - As avaliações podem ser efetuadas com base em prévio relatório de avaliação, elaborado por outras entidades públicas ou por entidades privadas selecionadas pela DRPA.
- 4 - O valor apurado nas avaliações carece de homologação pelos membros do Governo responsáveis pela área do património, ou da tutela.
- 5 - O valor homologado serve de referência às operações imobiliárias realizadas ao abrigo do presente diploma, não podendo da utilização do procedimento da hasta pública ou do ajuste direto resultar um valor de venda inferior a esse valor.

Artigo 85.º
Objetivos e critérios

- 1 - As avaliações efetuadas pela DRPA para efeitos da realização de operações imobiliárias visam determinar o valor de mercado dos imóveis com base em critérios uniformes definidos em portaria do membro do Governo responsável pela área do património.
- 2 - A instrução das avaliações referidas no número anterior deve averiguar se existem interesses públicos sectoriais sobre o imóvel em resultado dos quais existam ou é previsível que venham a existir ónus ou encargos, competindo às entidades com atribuições na matéria prestar informação vinculativa, no prazo de 10 dias a contar da sua notificação pela DRPA sem o que se entende que aqueles ónus ou encargos não existem nem virão a existir.
- 3 - As avaliações efetuadas para efeitos de inventário visam fixar o valor patrimonial dos imóveis, determinado mediante os critérios de avaliação previstos no Código do Imposto Municipal sobre Imóveis.

- 4 - Quando se trate de imóveis classificados ou de outros que não se integrem no mercado imobiliário ou quando o resultado da avaliação efetuada nos termos do número anterior não permita, justificadamente, determinar o valor dos imóveis, este é determinado por uma comissão composta por três peritos avaliadores designados pelo Diretor Regional do Património, a qual, no seu relatório da avaliação, fundamenta o resultado da avaliação por meio de completa exposição das razões que a motivaram.

Artigo 86.º
Despesas

O pagamento das despesas resultantes das avaliações fica a cargo das entidades interessadas, de acordo com tabelas aprovadas por portaria do membro responsável pela área do património.

CAPÍTULO III
Deveres de coordenação de
gestão e de informação

SECÇÃO I
Disposições gerais

Artigo 87.º
Objetivos de coordenação de
gestão e de informação

- 1 - O estabelecimento de procedimentos de coordenação na administração dos bens imóveis visa promover a eficiência da respetiva gestão e designadamente:
- Assegurar a compatibilização dos atos de administração com as orientações da política económica e financeira global e sectorialmente definidas;
 - Adequar os atos de administração dos bens imóveis à situação e às perspectivas de evolução do mercado imobiliário;
 - Obter a utilização eficiente dos bens imóveis, em atenção ao seu valor, a índices de ocupação e às características da utilização dos mesmos pelos respetivos serviços ou organismos.
- 2 - Para efeitos da correta gestão do património imobiliário da RAM, devem os serviços e os organismos públicos utilizadores dos imóveis pertencentes à RAM ou a organismos públicos com personalidade jurídica, dotados ou não de autonomia financeira, que não tenham a natureza, a forma e a designação da empresa, fundação ou associação pública:
- Fornecer à DRPA até 30 de março de cada ano, a informação necessária à regularização registral e matricial dos imóveis do domínio privado da RAM que lhes estão afetos;
 - Promover as regularizações matriciais e registrais dos seus imóveis próprios, e informar a DRPA dos imóveis regularizados e dos imóveis por regularizar;
 - Prestar à DRPA toda a informação necessária à inventariação dos imóveis.
- 3 - Para efeitos do disposto no número anterior, devem ser indicados os seguintes elementos:
- Natureza do imóvel;
 - Localização e confrontações;
 - Composição e área;

- d) Descrição predial;
 - e) Inscrição matricial;
 - f) Estado de conservação;
 - g) Afetação do imóvel;
 - h) Ônus e ou encargos existentes;
 - i) Título de aquisição.
- 4 - A violação do disposto nos números anteriores implica:
- a) A aplicação das penas previstas no Estatuto Disciplinar dos Trabalhadores que exercem Funções Públicas, aprovado pela Lei n.º 58/2008, de 9 de setembro, nos termos nele previstos;
 - b) A não admissão de candidaturas ao financiamento do Fundo de Reabilitação e Conservação Patrimonial que tenham por objeto imóveis afetos aos serviços ou organismos incumpridores;
 - c) A não afetação do produto resultante das operações de alienação ou oneração de imóveis nos termos legalmente previstos.

SECÇÃO II Inventariação

Artigo 88.º Âmbito

- 1 - O inventário destina-se a assegurar o conhecimento da natureza, da utilização e do valor dos bens imóveis do domínio público e privado da RAM, incluindo os institutos públicos e os direitos a eles inerentes.
- 2 - O inventário dos bens imóveis consiste no registo dos dados relativos:
 - a) À identificação, classificação, avaliação e afetação dos mesmos;
 - b) À identificação e descrição de contratos de arrendamento e de direitos reais que onerem os imóveis.
- 3 - A informação resultante da elaboração e atualização do inventário serve de base à determinação global das necessidades de aquisição, à programação anual das intervenções de conservação e valorização e à venda de imóveis.
- 4 - A organização e a estrutura do inventário geral dos bens imóveis da RAM e dos institutos públicos são definidas em portaria do membro do Governo responsável pela área do património.
- 5 - Ao inventário de imóveis que integrem o património cultural, nos termos da Lei n.º 107/2001, de 8 de setembro, aplicam-se as normas emanadas a nível nacional, sem prejuízo da legislação regional específica nesta matéria.

Artigo 89.º Competências

- 1 - Compete à DRPA e aos órgãos de direção dos institutos públicos, respetivamente, elaborar e manter atualizado, anualmente, com referência a 31 de dezembro, o inventário geral dos bens imóveis do domínio público e privado da RAM e dos institutos públicos.

- 2 - As entidades afetatárias de imóveis do domínio privado e as que administram imóveis do domínio público da RAM devem fornecer à DRPA todos os elementos necessários à elaboração e à atualização do inventário geral referido no número anterior.
- 3 - A elaboração e a atualização do inventário geral dos bens imóveis da RAM e dos institutos públicos podem ser efetuadas por entidade selecionada pela DRPA ou pelo órgão de direção, nos termos da lei.

CAPÍTULO IV Disposições finais e transitórias

Artigo 90.º Delegação de competências

As competências para a prática dos atos previstos no presente diploma podem ser delegadas ou subdelegadas e são exclusivas quando conferidas a dirigente máximo do serviço.

Artigo 91.º Contratação de outras entidades

Pode ser contratado, nos termos da lei, o serviço de quaisquer entidades, públicas ou privadas, para colaboração no exercício das competências da DRPA previstas no presente decreto legislativo regional.

Artigo 92.º Regulamentação

- 1 - Os anúncios que, nos termos do presente diploma, são publicitados em sítio da Internet de acesso público devem ser regulados e seguir modelo previsto em portaria do membro do Governo responsável pela área do património.
- 2 - Para a gestão dos imóveis do domínio privado da RAM, podem ser constituídos fundos de investimento imobiliário, nos termos da legislação aplicável.

Artigo 93.º Indemnização nos contratos de arrendamento

Nos contratos de arrendamento habitacionais celebrados antes da vigência do Decreto-Lei n.º 321-B/90, de 15 de outubro, e nos contratos de arrendamento não habitacionais celebrados antes da vigência do Decreto-Lei n.º 257/95, de 30 de setembro, a indemnização referida no n.º 1 do artigo 42.º é calculada com base na renda atualizada nos termos dos artigos 30.º e 31.º da Lei n.º 6/2006, de 27 de fevereiro.

Artigo 94.º Casas de função

- 1 - Nos casos de ocupação sem título, devem os ocupantes ser notificados para restituir as casas de função, no prazo máximo de dois anos, sob pena de despejo nos termos do artigo 53.º do presente diploma.
- 2 - O disposto no número anterior não é aplicável caso as situações de ocupação sem título sejam regularizadas nos termos gerais.

Artigo 95.º
Norma revogatória

São revogados:

- a) O Decreto Legislativo Regional n.º 40/2006/M, de 23 de agosto;
- b) O Decreto Legislativo Regional n.º 41/2006/M, de 23 de agosto;
- c) O Decreto Legislativo Regional n.º 42/2006/M, de 24 de agosto;
- d) O Decreto Legislativo Regional n.º 43/2006/M, de 24 de agosto;
- e) O Decreto Regulamentar Regional n.º 5/82/M, de 18 de maio;
- f) Todas as disposições legais constantes de diplomas regionais que contrariem o disposto no presente diploma.

Artigo 96.º
Entrada em vigor

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

Aprovado em sessão plenária da Assembleia Legislativa da Região Autónoma da Madeira em 27 de março de 2012.

O PRESIDENTE DA ASSEMBLEIA LEGISLATIVA, José Miguel Jardim Olival de Mendonça.

Assinado em 10 de abril de 2012.

Publique-se.

O REPRESENTANTE DA REPÚBLICA PARA A REGIÃO AUTÓNOMA DA MADEIRA, Ireneu Cabral Barreto.

CORRESPONDÊNCIA

Toda a correspondência relativa a anúncios e a assinaturas do Jornal Oficial deve ser dirigida à Direção Regional da Administração da Justiça.

PUBLICAÇÕES

Os preços por lauda ou por fração de lauda de anúncio são os seguintes:

Uma lauda	€ 15,91 cada	€ 15,91;
Duas laudas	€ 17,34 cada	€ 34,68;
Três laudas	€ 28,66 cada	€ 85,98;
Quatro laudas	€ 30,56 cada	€ 122,24;
Cinco laudas	€ 31,74 cada	€ 158,70;
Seis ou mais laudas	€ 38,56 cada	€ 231,36

A estes valores acresce o imposto devido.

EXEMPLAR

Números e Suplementos - Preço por página € 0,29

ASSINATURAS

	<u>Anual</u>	<u>Semestral</u>
Uma Série	€ 27,66	€ 13,75;
Duas Séries	€ 52,38	€ 26,28;
Três Séries	€ 63,78	€ 31,95;
Completa	€ 74,98	€ 37,19.

Aestes valores acrescentem os portes de correio, (Portaria n.º 1/2006, de 13 de janeiro) e o imposto devido.

EXECUÇÃO GRÁFICA

Divisão do Jornal Oficial

IMPRESSÃO

Divisão do Jornal Oficial

DEPÓSITO LEGAL

Número 181952/02

Preço deste número: € 5,43 (IVA incluído)