

REGIÃO AUTÓNOMA DA MADEIRA



JORNAL OFICIAL

Quinta-feira, 15 de novembro de 2012

II

Série

Número 149

Sumário

ASSEMBLEIA LEGISLATIVA DA REGIÃO AUTÓNOMA DA MADEIRA
Decreto Legislativo Regional n.º 31/2012/M

Estabelece as normas relativas ao modo de venda do direito de propriedade da IHM -
- Investimentos Habitacionais da Madeira, EPERAM, relativo a bens imóveis a quem
for o titular inscrito, na matriz e registo predial, do respetivo direito de superfície para
fins de construção e ou manutenção de edifício destinado a habitação.

ASSEMBLEIA LEGISLATIVA DA REGIÃO AUTÓNOMA
DA MADEIRA

Decreto Legislativo Regional n.º 31/2012/M

De 15 de novembro

Estabelece as normas relativas ao modo de venda do direito de propriedade da IHM - Investimentos Habitacionais da Madeira, EPERAM, relativo a bens imóveis, a quem for o titular inscrito, na matriz e registo predial, do respetivo direito de superfície para fins de construção e ou manutenção de edifício destinado a habitação.

Considerando que a maioria dos direitos de superfície constituídos pela IHM - Investimentos Habitacionais da Madeira, EPERAM (IHM), para fins de construção de moradias, tem a duração inicial de 70 anos;

Considerando que há um sentimento generalizado, por parte de muitos desses superficiários, de que atendendo à duração desses direitos, os mesmos tendem a constituir uma verdadeira propriedade;

Considerando que por várias vezes ao longo dos últimos anos tem sido a IHM confrontada com a possibilidade de vender a propriedade desses terrenos aos superficiários;

Considerando que em termos razoáveis, atendendo à duração do direito, dificilmente a IHM procederá à retoma da propriedade plena, a qual implicaria aliás em indemnizações aos superficiários a título de compensação pela obra por eles realizada;

Considerando a dimensão financeira/patrimonial que esta temática envolve;

Considerando o disposto na Portaria n.º 48/86, de 5 de junho, da Presidência do Governo Regional e da Secretaria Regional do Equipamento Social, publicada no JORAM, 1.ª série, n.º 20, de 5 de junho de 1986, alterada pela Portaria n.º 28/92, de 5 de março de 1992, publicada no JORAM, 1.ª série, n.º 32, de 9 de março, e no Código Civil (artigos 1524.º a 1542.º, bem como regras gerais da propriedade) e nomeadamente a forma de extinção prevista na alínea d) do artigo 1536.º;

Considerando o disposto no Decreto Legislativo Regional n.º 27/2004/M, de 24 de agosto, a propósito da livre disposição do património por parte da IHM;

Considerando o disposto no n.º 3 do artigo 26.º do Decreto Legislativo Regional n.º 5/2012/M, de 30 de março, que aprova o Orçamento da Região Autónoma da Madeira para o ano de 2012, que prevê a prévia autorização do Secretário Regional dos Assuntos Sociais para a alienação e ou oneração de bens imóveis propriedade da IHM;

Considerando, finalmente, o disposto na alínea c) do n.º 67 do Programa de Ajustamento Económico Financeiro da Região Autónoma da Madeira, formalizado em 27 de janeiro de 2012;

Assim:

A Assembleia Legislativa da Região Autónoma da Madeira decreta, nos termos do disposto na alínea a) do n.º 1 do artigo 227.º e no n.º 1 do artigo 232.º da Constituição da República Portuguesa, na alínea c) do n.º 1 do artigo 37.º e no 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:

Artigo 1.º
Âmbito

O presente diploma estabelece o modo de venda do direito de propriedade da IHM - Investimentos Habitacionais da Madeira, EPERAM, relativo a bens imóveis, a quem for o titular inscrito, na matriz e registo predial, do respetivo direito de superfície para fins de construção e ou manutenção de edifício destinado a habitação.

Artigo 2.º
Destinatários

Podem ser alienados os direitos de propriedade de bens imóveis referidos no artigo anterior, ao titular inscrito do respetivo direito de superfície, a requerimento deste, desde que:

- a) Seja titular inscrito do direito de superfície há mais de cinco anos;
- b) Tenha cumprido com IHM - Investimentos Habitacionais da Madeira, EPERAM, todas as suas obrigações de superficiário;
- c) Tenha edificada a construção, em condições de habitabilidade há pelo menos três anos;
- d) Não disponha de bens imóveis inscritos em nome dos membros do seu agregado familiar, adequados a constituir habitação própria permanente.

Artigo 3.º
Preço

O preço da venda do direito de propriedade será calculado pela IHM - Investimentos Habitacionais da Madeira, EPERAM, tendo em consideração nomeadamente a capacidade construtiva autorizada do terreno, as infraestruturas existentes, a localização e a qualidade ambiental, de acordo com os fatores a fixar por portaria conjunta dos membros do Governo Regional com a tutela da habitação e das finanças.

Artigo 4.º

Ónus de inalienabilidade e de residência permanente e direito de preferência

- 1 - Durante o período de sete anos a contar da data da alienação do direito de propriedade ao titular inscrito do respetivo direito de superfície, o bem imóvel não poderá ser transmitido onerosa ou gratuitamente inter vivos a terceiros, salvo em venda judicial para execução de dívidas fiscais ou diretamente relacionadas com a compra do mesmo ou com o financiamento da construção nele edificada, nele devendo o adquirente manter a sua residência permanente.
- 2 - A IHM - Investimentos Habitacionais da Madeira, EPERAM, goza sempre de direito de preferência na alienação do bem imóvel.

- 3 - Os ónus e o direito de preferência referidos nos números anteriores são de registo obrigatório.
- 4 - O ónus referido no n.º 1 extingue-se por morte ou invalidez do adquirente.

Artigo 5.º
Entrada em vigor

O presente diploma entra em vigor após a publicação da portaria conjunta dos membros do Governo Regional com a tutela da habitação e das finanças que o regulamentará.

Aprovado em sessão plenária da Assembleia Legislativa da Região Autónoma da Madeira em 2 de outubro de 2012.

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

Assinado em 22 de outubro de 2012.

Publique-se.

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

CORRESPONDÊNCIA

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

PUBLICAÇÕES

Os preços por lauda ou por fracção 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

ASSINATURAS

Números e Suplementos - Preço por página € 0,29

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

A estes valores acrescem os portes de correio, (Portaria n.º 1/2006, de 13 de Janeiro) e o imposto devido.

EXECUÇÃO GRÁFICA
IMPRESSÃO
DEPÓSITO LEGAL

Divisão do Jornal Oficial
Divisão do Jornal Oficial
Número 181952/02

Preço deste número: €1,21 (IVA incluído)