venda direta de referência quanto a quaisquer situações relativas à sua transmissão ou oneração, parcial ou total, de forma direta ou indireta, bem como no caso de celebração de negócios jurídicos relativos às ações a alienar na venda direta de referência que tenham por objeto a obrigação de exercício dos respetivos direitos de votos num certo sentido ou por interposta pessoa, com exceção das situações que venham a ser definidas nos instrumentos jurídicos, cujas minutas são aprovadas pelo Conselho de Ministros nos termos do n.º 1 do artigo 16.º do caderno de encargos anexo à Resolução do Conselho de Ministros n.º 73/2012, de 29 de agosto.

2 — Determinar que as ações a alienar por venda direta de referência no âmbito do processo de reprivatização do capital social da ENVC, S. A., estão sujeitas ao regime de indisponibilidade previsto no artigo 5.º do Decreto-Lei n.º 186/2012, de 13 de agosto, por um prazo de cinco anos.

3 — Determinar que a presente resolução produz efeitos a partir da data da sua aprovação.

Presidência do Conselho de Ministros, 31 de outubro de 2012. — O Primeiro-Ministro, *Pedro Passos Coelho.*

REGIÃO AUTÓNOMA DA MADEIRA

Assembleia Legislativa

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.

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.*

I SÉRIE
DIÁRIO DA REPÚBLICA
Depósito legal n.º 8814/85 ISSN 0870-9963

Diário da República Eletrónico:
Endereço Internet: http://dre.pt

Contactos:
Correio eletrónico: dre@incm.pt
Tel.: 21 781 0870
Fax: 21 394 5750

Toda a correspondência sobre assinaturas deverá ser dirigida para a Imprensa Nacional-Casa da Moeda, S. A. Unidade de Publicações Oficiais, Marketing e Vendas, Avenida Dr. António José de Almeida, 1000-042 Lisboa