

## PREÂMBULO

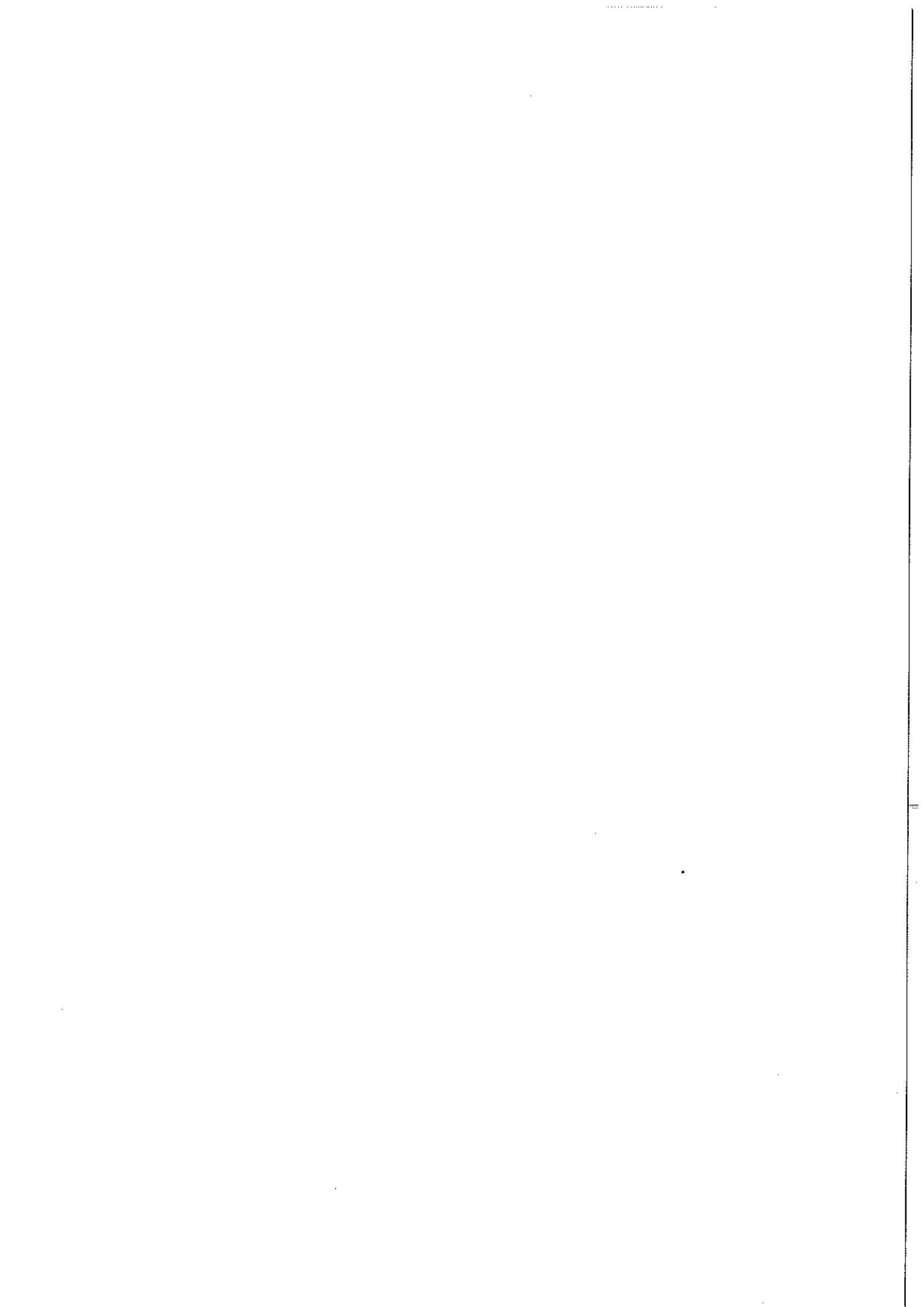
Nos termos da alínea h) do n.º 2 do artigo 23º da Lei nº 75/2013, de 12 de Setembro, constitui atribuição dos Municípios a promoção e salvaguarda dos interesses próprios das respetivas populações no domínio da ação social e da habitação.

A inclusão social e a dignificação das condições de vida dos munícipes do concelho do Funchal passa por dotar as habitações de agregados familiares com comprovada carência económica, das condições mínimas de habitabilidade, salubridade e segurança.

A deterioração das edificações afetas ao fim habitacional, em virtude da sua deficiente conservação e envelhecimento, diminuiu as condições de habitabilidade reduzindo o valor do património individual e coletivo, evidenciando-se como fator negativo, quer do ponto de vista social, quer do ponto de vista económico, urbanístico e ambiental.

A Câmara Municipal do Funchal (CMF), preocupada com a existência de habitações que não oferecem as condições mínimas de habitabilidade, salubridade e segurança, bem como a ausência de recursos financeiros, por parte de alguns agregados familiares, residentes no concelho, que os impede de suportar o custo das obras necessárias à correção de más condições de segurança ou de salubridade das suas habitações, propõe-se contribuir para a redução desta situação, no concelho, uma vez que é uma condição *sine qua non* para a salvaguarda da qualidade de vida das populações.

A CMF pretende cumprir o seu papel ativo enquanto agente social que procura a inclusão de todos cidadãos e o combate à pobreza. Na verdade, desde há muito que se tem por necessária uma intervenção no sentido de dotar as habitações de conforto, salubridade e segurança, sendo esta uma condição essencial para a qualidade de vida das populações.



A este objetivo, alia-se um outro de preservação do património arquitetónico e urbanístico, apostando-se na conservação, reparação e beneficiação de habitações degradadas do Município.

Por isso, é criado o presente Regulamento que visa disciplinar os procedimentos necessários para o acesso às comparticipações financeiras para obras de conservação, reparação e beneficiação de habitações degradadas das famílias de mais fracos recursos deste concelho que beneficiarão, a fundo perdido, de verbas inscritas no Orçamento Municipal, desde que cumpridos os requisitos definidos para o efeito.

Destarte, entendeu a CMF elaborar um Programa de Apoio à Conservação, Reparação e Beneficiação de Habitações Degradadas de Agregados Familiares Carenciados do Concelho do Funchal atenta a imperiosa participação do município no âmbito da ação social, com vista à progressiva inserção social e autonomização das pessoas e famílias carenciadas.

Assim, foi elaborado o presente Regulamento tendo como normas habilitantes o n.º 7, do artigo 112.º e do artigo 241.º da Constituição da República Portuguesa, a alínea h), do n.º 2 do artigo 23.º e a alínea v), do n.º 1 do artigo 33.º da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, sendo aprovado ao abrigo das competências previstas na alínea k), do n.º 1, do artigo 33.º e da alínea g), do n.º 1, do artigo 25.º daquela lei.

O presente Regulamento foi sujeito a apreciação pública, nos termos do n.º 1 do artigo 118.º do Código do Procedimento Administrativo.



---

**PROJETO DE REGULAMENTO DO PROGRAMA MUNICIPAL DE APOIO À  
CONSERVAÇÃO, REPARAÇÃO E BENEFICIAÇÃO DE HABITAÇÕES  
DEGRADADAS DE AGREGADOS FAMILIARES CARENCIADOS DO  
MUNICÍPIO DO FUNCHAL - PRESERVA**

**Capítulo I**

**Disposições Gerais**

**Artigo 1.º**

**Objetivo**

O apoio previsto neste Regulamento, designado por PRESERVA, tem por objetivo a comparticipação financeira destinada:

- a) À realização de obras de conservação, reparação ou beneficiação em habitações degradadas no município do Funchal, cujos proprietários ou usufrutuários são cidadãos social e economicamente desfavorecidos,
- b) A dotar as habitações de conforto, salubridade e segurança.

**Artigo 2.º**

**Conceitos**

Para efeitos do disposto no presente Regulamento, considera-se:

**A. Agregado familiar:** o conjunto de pessoas, constituído pelo requerente, cônjuge ou pessoa que com aquele viva em união de facto, considerada nos termos da lei nº 7/2011, de 11 de maio, pelos parentes ou afins em linha reta ou até ao 3.º grau da linha colateral, bem como aquelas pessoas relativamente às quais, por força da lei ou de negócio jurídico que não respeite diretamente à habitação, haja obrigação de convivência ou de alimentos;

**B. Equiparação a maiores de dezoito anos:** para efeitos de titularidade do apoio, são equiparados a maiores de idade, os indivíduos que tenham sido emancipados pelo casamento.

**C. Edifício degradado:** aquele que, independentemente da época de construção, não reúna as condições adequadas de habitabilidade, segurança e/ou salubridade, nomeadamente por deficiência ou inexistência de: (i) redes de distribuição de água, esgotos e eletricidade; (ii) instalações sanitárias; (iii) fundações, estrutura e alvenarias adequadas, vãos e acessos; (iv) revestimentos, pavimentos, coberturas e caixilharias adequados a prevenir a entrada de humidade ou de outros agentes atmosféricos; ou que simplesmente apresente mau estado geral de conservação;

**D. Habitação permanente:** aquela onde o candidato e o seu agregado familiar mantêm estabilizado o seu centro de vida familiar;

**E. Obras de conservação:** obras destinadas a manter uma edificação nas condições existentes à data da sua construção, reconstrução, ampliação ou alteração, designadamente as obras de restauro, reparação ou limpeza;

**F. Obras de conservação ordinária:** (i) a reparação e limpeza geral do prédio e suas dependências; (ii) as impostas pela Administração Pública, nos termos da lei geral ou local aplicáveis, e que visem conferir ao prédio as características apresentadas aquando da concessão da autorização de utilização;

**G. Obras de conservação extraordinária:** as ocasionadas por defeito de construção do prédio, ou por caso fortuito ou de força maior e, em geral, as que, não sendo imputáveis a ações ou omissões ilícitas perpetradas pelo proprietário ou outrem;

**H. Obras de reparação:** os trabalhos necessários à eliminação de deficiências e, ou, patologias que provoquem perdas de habitabilidade e conforto do imóvel;

**I. Obras de beneficiação:** as obras que englobem as adaptações indispensáveis realizar para que os edifícios possam desempenhar a função de habitação adequada, de acordo com as suas características e capacidade, podendo incluir a construção de rampas ou outras obras de adaptação destinadas a indivíduos portadores de deficiência ou mobilidade condicionada;

**J. Pensão Social:** quaisquer prestações e pensões sociais, excluindo o abono de família.

**K. Rendimento:** rendimento para efeitos do cálculo do rendimento do agregado familiar é considerado o conjunto de todos os rendimentos ilíquidos e subsídios de todos os membros do agregado familiar, qualquer que seja a sua origem e natureza, excetuando-

se os valores correspondentes às prestações sociais familiares e bolsas de estudo, deduzidas as despesas de saúde e de habitação. O rendimento ilíquido mensal *per capita* corrigido deverá ser calculado mediante a aplicação da seguinte fórmula:

$$RC = (R - H) / N / 12$$

RC= Rendimento ilíquido mensal *per capita* corrigido;

R= Rendimento ilíquido anual, conforme constante da última nota de liquidação de IRS;

H= Despesas anuais com habitação (empréstimo para habitação/ água e eletricidade)

N= Número de elementos do agregado familiar

## Capítulo II

### Apoio à Conservação, Reparação e Beneficiação de Habitações Degradadas

#### Artigo 3.º

##### Área de Intervenção

O presente Regulamento aplica-se às habitações existentes no concelho do Funchal.

#### Artigo 4.º

##### Imóveis abrangidos

1. Os imóveis abrangidos pelos apoios previstos no presente regulamento são os prédios ou frações autónomas de prédios de habitação própria e permanente ou em regime de usufruto.
2. Não é admitida a candidatura pelo condomínio, nem a intervenção em áreas comuns do edifício.

#### Artigo 5.º

##### Situações abrangidas

O apoio destina-se a contemplar as seguintes situações:

- a) Obras de conservação, reparação ou beneficiação de habitações degradadas, incluindo as associadas às redes de abastecimento de água, eletricidade e esgotos;
- b) Melhoria das condições de segurança e conforto de pessoas em situação de dificuldade ou risco relacionado com a mobilidade e ou segurança no domicílio, decorrente do processo de envelhecimento ou de doenças crónicas debilitantes e/ou portadores de deficiência física-motora comprovada.

#### Artigo 6.º

##### Formas de Apoio

1. O apoio a conceder reveste a forma de subsídio, a fundo perdido, e destina-se exclusivamente a pessoas singulares, constituídas em agregados familiares, cuja situação socioeconómica não lhes permita proceder às intervenções necessárias à consecução dos fins previstos neste Regulamento.
2. As obras apoiadas no âmbito do presente regulamento estão isentas do pagamento das taxas de licença de construção e de comunicação prévia, nos termos do Regulamento Municipal de Taxas e Compensações, nas Operações Urbanísticas do Município do Funchal.
3. O disposto no presente regulamento não isenta a realização das operações urbanísticas, através dele apoiado, da observância de normas legais e regulamentares aplicáveis.
4. A um mesmo imóvel ou fração não pode ser aprovada mais do que uma candidatura, no âmbito deste programa, no prazo de 8 anos.

#### Artigo 7.º

##### Condições de acesso

1. Têm acesso ao apoio definido neste Regulamento os proprietários ou usufrutuários residentes, maiores ou emancipados, cujo agregado familiar aufera um rendimento líquido mensal *per capita* corrigido igual ou inferior ao Indexante dos Apoios Sociais (IAS).
2. O candidato deverá ainda preencher as seguintes condições cumulativas:

- a) Residir em permanência na habitação há pelo menos 3 anos;
  - b) Ser eleitor no Concelho do Funchal, com exceção das situações de emancipação;
  - c) Não pode o candidato ou qualquer membro do agregado familiar ser proprietário de outro prédio ou fração autónoma destinada a habitação ou titular de rendimentos de bens imóveis a qualquer título;
  - d) Não estar em curso qualquer processo de candidatura destinado a obter apoio para o mesmo fim.
3. Os emancipados não estão sujeitos às condições previstas nas alíneas a) e b) do número anterior.

#### Artigo 8.º

##### Montante e limite máximo do apoio

1. O montante máximo do apoio é de € 5.000,00 (cinco mil euros), sendo atribuído em função do escalão de rendimentos de acordo com o quadro seguinte:

Escalão	Rendimento líquido mensal <i>per capita</i> corrigido	% do apoio (limite de € 5.000,00)
A	71% - 100 % IAS	50%
B	51 % - 70 % IAS	75%
C	< 50 % IAS	100%

2. A concessão do apoio previsto no presente Regulamento tem ainda o limite total previsto anualmente na dotação orçamental para este efeito.

#### Artigo 9º

##### Prazo de apresentação das candidaturas

1. A apresentação das candidaturas é feita em duas fases: a primeira durante o mês de janeiro e a segunda durante o mês de junho de cada ano.



2. Por razões de operacionalidade, os períodos referidos no número anterior, podem ser alterados por deliberação da CMF.

### Artigo 10.º

#### Instrução do processo de candidatura

1. Sem prejuízo de outros que possam vir a ser solicitados para comprovar a situação invocada, as candidaturas no âmbito do presente Regulamento serão instruídas com os seguintes documentos:

- a) Formulário de candidatura, em modelo a fornecer pela Câmara Municipal, a preencher pelo candidato;
- b) Nota demonstrativa de liquidação do IRS e da correspondente declaração de rendimentos referentes ao ano anterior ou certidão de isenção emitida pela repartição de finanças;
- c) Comprovativo das despesas com a habitação referentes ao ano da declaração de liquidação do IRS;
- d) Fotocópia do documento de identificação dos membros do agregado familiar;
- e) ~~Relação dos bens imóveis do candidato ou qualquer membro do agregado~~ familiar, emitida pelo Serviço de Finanças competente;
- f) Atestado da Junta de Freguesia que comprove a residência do agregado familiar há 3 ou mais anos na referida habitação e a sua composição;
- g) Caderneta predial atualizada e cópia não certificada do Registo Predial;
- i) Planta de Localização atualizada, com identificação do prédio ou fração;
- j) Declaração, sob compromisso de honra, sobre a veracidade dos elementos constantes do requerimento.

2. Nas situações em que sejam auferidas prestações pagas pela Segurança Social – Rendimento Social de Inserção, subsídio de desemprego, pensões, ou outras – deverá ser entregue declaração emitida pelo Instituto de Segurança Social da Madeira, na qual se identifica o beneficiário, bem como os montantes postos à disposição e a que título.

3. A apresentação da candidatura pode ser feita pessoalmente nos serviços da CMF, ou enviada pelo correio.

#### **Artigo 11.º**

##### **Situação familiar e económica**

1. A verificação da veracidade das declarações prestadas pelos candidatos quanto à sua situação económica e familiar, pode, em qualquer altura, ser aferida pela da CMF, oficiosamente ou solicitando meios de prova aos interessados.
2. Quando solicitados, devem os candidatos facultar aos serviços os documentos necessários ao apuramento da situação invocada.

#### **Artigo 12.º**

##### **Análise das candidaturas**

1. A análise das candidaturas é constituída por 3 fases:
  - a) Análise socioeconómica, pelos serviços com a tutela na área da ação social da CMF, da qual resultará o enquadramento no disposto nos arts. 7º e 8º;
  - b) Análise técnica da obra proposta e sua adequabilidade aos pressupostos do presente Regulamento pela Comissão Técnica prevista no art. 14º;
  - c) Elaboração do relatório final e proposta de apoio tendo por base a análise socioeconómica e o relatório da comissão técnica.
2. A CMF deverá proferir uma decisão fundamentada, até 45 dias úteis, após a data de entrega da candidatura devidamente instruída, podendo este prazo ser prorrogado por igual período, quando devidamente justificado.
3. O decurso do prazo previsto no n.º 2 deste artigo não confere ao candidato deferimento tácito.
4. Em caso de decisão favorável de concessão do apoio, caberá ao candidato diligenciar para a obtenção de três orçamentos para a realização das obras consideradas necessárias e prioritárias no imóvel a intervencionar.

#### **Artigo 13.º**

##### **Penalizações**

1. A falta de apresentação dos documentos instrutórios referidos no artigo 10.º, decorrido o prazo de vinte dias úteis, após notificação da CMF, determina o indeferimento e arquivamento do processo.

---

2. A prestação de falsas declarações, a omissão de factos ou dados, assim como o incumprimento das disposições do presente Regulamento, determinam a devolução à CMF dos valores recebidos a título de apoio, sem prejuízo da responsabilidade civil e/ou criminal que ao facto corresponda.

#### **Artigo 14.º**

##### **Comissão Técnica e Vistorias**

1. A Comissão Técnica é constituída por 3 membros e designada pelo Presidente da CMF, de entre os trabalhadores em funções públicas do Município do Funchal, com competências técnicas adequadas à função desempenhar.
2. Compete à Comissão Técnica elaborar um relatório com os seguintes aspetos:
  - a) O estado de conservação do imóvel;
  - b) As obras necessárias e urgentes para assegurar as condições de habitabilidade;
  - c) Indicação fundamentada das obras consideradas prioritárias.
3. Para a elaboração do relatório técnico é necessário proceder a vistorias dos imóveis. Das quais o candidato é notificado da data da realização com, pelo menos, cinco dias de antecedência.
4. Da vistoria é lavrado um auto, do qual consta obrigatoriamente a identificação do imóvel, a descrição do estado do mesmo e as obras preconizadas, que é remetido ao candidato.

#### **Artigo 15.º**

##### **Concessão do apoio**

1. As candidaturas que tenham sido aprovadas têm direito ao apoio financeiro a conceder pela CMF, nas seguintes fases e condições:
  - a) 30%, no momento do início da obra;
  - b) Os restantes 70% até 30 dias após a data da vistoria que confirme que a obra foi executada conforme o aprovado.
2. Os beneficiários deverão apresentar os respetivos documentos comprovativos das despesas efetuadas.

3. Este apoio não é acumulável com eventuais participações de outros programas de reabilitação de iniciativa pública.

#### **Artigo 16.º**

##### **Execução das obras**

1. As obras iniciam-se, assim que se mostrem cumpridas as normas legais e regulamentares aplicáveis e devem estar concluídas no prazo fixado no orçamento.
2. A fiscalização das obras compete aos serviços municipais.
3. Em casos devidamente fundamentados, poderá o prazo para execução das obras ser prorrogado.

#### **Capítulo IV**

##### **Disposições Finais**

#### **Artigo 17.º**

##### **Omissões**

1. Em tudo o que não estiver previsto neste Regulamento, aplica-se a lei em vigor no âmbito da matéria que constitui o seu objeto.
2. As dúvidas e omissões suscitadas na interpretação e aplicação do presente Regulamento, serão esclarecidas por despacho do Presidente da Câmara ou do Vereador com competências delegadas.

#### **Artigo 18.º**

##### **Entrada em vigor**

O presente Regulamento entra em vigor no dia seguinte à sua publicação nos termos legais.