

## MUNICÍPIO DO FUNCHAL

### Regulamento n.º 525/2023

*Sumário:* Aprova o Regulamento do Programa Municipal de Apoio à Conservação, Reparação e Beneficiação de Habitações Degradadas de Agregados Familiares Carenciados do Município do Funchal — PRESERVA.

Helena Maria Pereira Leal, por delegação de competências conferidas pelo Presidente da Câmara Municipal no Despacho de Delegação e Subdelegação de Competências, exarado em 18 de agosto de 2022 e publicitado pelo Edital n.º 583/2022, da mesma data, torna público que a Câmara Municipal aprovou em reunião ordinária de 20 de abril de 2023 e a Assembleia Municipal em sessão ordinária de 28 de abril de 2023, o Regulamento do Programa Municipal de Apoio à Conservação, Reparação e Beneficiação de Habitações Degradadas de Agregados Familiares Carenciados do Município do Funchal — PRESERVA, cujo teor se publica em anexo.

8 de maio de 2023. — A Vereadora, *Helena Maria Pereira Leal*.

#### **Regulamento do Programa Municipal de Apoio à Conservação, Reparação e Beneficiação de Habitações Degradadas de Agregados Familiares Carenciados do Município do Funchal — PRESERVA**

##### Preâmbulo

Nos termos da alínea *h*) do n.º 2 do artigo 23.º da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, constituí 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.

Ainda os problemas graves de saúde e bem estar, que podem advir das más condições habitacionais, potenciados por situações várias, impõe ao Município um olhar atento às moradias existentes no concelho.

As questões prioritárias incluem criar conforto, quer seja interior ou exterior, visto que está diretamente correlacionado com o bem estar da população, sendo certo que passam grande parte do seu tempo na habitação.

É preocupação da autarquia o estado de conservação dos imóveis, comparando às condições que os mesmos apresentavam quando foram construídos, pelo que as infraestruturas básicas, nomeadamente instalação de eletricidade, distribuição de água, drenagem de águas residuais, são aspetos primordiais, para as edificações dos residentes.

Tendo em conta o impacto da inflação sobre o aumento dos custos de vida, responsável pela deterioração do poder de compra, fez refletir na conservação de muitas moradias, levando muitos agregados a ter de remeter para segundo plano, a conservação das mesmas.

Este apoio revela-se deste modo uma ferramenta importante, visto que ao permitir a melhoria das condições das habitações, nota-se uma fixação dos agregados familiares nas suas residências, enaltecendo o forte componente social.

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 conversação, reparação e beneficiação de habitações degradadas do Município.

Deste modo, é revista a atual versão do regulamento, com o objetivo de beneficiar os agregados familiares no acesso às participações financeiras para as obras a levar a cabo nas moradias, enaltecendo o forte pendor social no seu todo.

O presente Regulamento visa disciplinar os procedimentos necessários para o acesso às participações financeiras para obras de conservação, reparação e beneficiação de habitações degradadas de Agregados Familiares Carenciados do Concelho do Funchal, com uma atenta e imperiosa participação do município no âmbito da ação social, com vista à progressiva inserção social e autonomização das pessoas e famílias carenciadas.

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 as alíneas *u*) e *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.

## CAPÍTULO I

### Disposições Gerais

#### Artigo 1.º

##### Objetivo

O apoio previsto neste Regulamento, designado por PRESERVA, tem por objetivo a participação 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

##### Definições

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

1 — Agregado familiar: o conjunto de pessoas, constituído pelo requerente, cônjuge ou pessoa que com aquele vive em união de facto, considerada nos termos da Lei n.º 7/2011, de 11 de maio, pelos parentes ou afins em linha reta ou até ao 3.º grau de 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;

2 — Dependente: filhos, adotados e enteados, menores sob tutela, conforme constem da declaração de IRS;

3 — Equiparação a maiores de dezoito anos: para efeito de titularidade do apoio, são equiparados a maiores de idade, os indivíduos que tenham sido emancipados pelo casamento;

4 — Edifício degradado: aquele que, independentemente da época de construção, não reúne as condições adequadas de habitabilidade, segurança e/ou salubridade, nomeadamente por defi-

ciência 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 adequadas a prevenir a entrada de humidade ou de outros agentes atmosféricos; ou que simplesmente apresente mau estado geral de conservação;

5 — Habitação permanente: aquela onde o candidato e o seu agregado familiar mantêm estabilizado o seu centro de vida familiar;

6 — 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;

7 — 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 e autorização de utilização;

8 — 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;

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

10 — Obras de beneficiação: as obras que englobem as adaptações indispensáveis a 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;

11 — Pensão Social: quaisquer prestações e pensões sociais, excluindo o abono de família;

12 — Rendimento coletável: rendimento do agregado familiar depois de feitas as deduções e os abatimentos previstos em sede de Imposto Sobre o Rendimento das Pessoas Singulares (IRS);

13 — Rendimento mensal: valor correspondente à média do rendimento coletável do agregado familiar no ano anterior dividido pelo número de meses do ano;

14 — Rendimento mensal per capita: valor correspondente ao rendimento mensal dividido pelo número de membros do agregado familiar;

15 — Ter rendimento mensal per capita igual ou inferior a 125 % do IAS.

## 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 de 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 mensal per capita igual ou inferior a 125 % do IAS.

2 — O candidato deverá ainda preencher as seguintes condições cumulativas:

- a) Residir em permanência na habitação há pelo menos 3 anos;
- b) 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;
- c) Não estar em curso qualquer processo de candidatura destinado a obter apoio para o mesmo fim;
- d) Ser titular do direito de propriedade, compropriedade, usufruto, ou outro direito real sobre o imóvel objeto da candidatura ao presente programa;
- e) Permitir aos serviços do Município, realizar a avaliação social e técnica das condições habitacionais.

3 — Nos casos em que o candidato seja comproprietário, deverão ser preenchidos, cumulativamente, os seguintes requisitos adicionais:

- a) O valor da quota do candidato não pode ser superior a ¼;
- b) O valor patrimonial do imóvel (VPT), constante na caderneta predial, não pode exceder os €80 000;
- c) Existência de autorização escrita dos herdeiros ou comproprietários para a realização das obras;
- d) No caso em que o candidato seja comproprietário de um outro imóvel para além do candidato ao presente apoio, aplicam-se as alíneas a) e b).

4 — Os emancipados não estão sujeitos às condições previstas nas alíneas a) e b) do n.º 2 do presente artigo.

## Artigo 8.º

**Montante e limite máximo do apoio**

1 — O montante máximo do apoio é de €7.000,00 (IVA incluído), sendo atribuído em função do Escalão de rendimentos de acordo com o quadro seguinte:

Rendimento mensal per Capita	Montante do Apoio
Até 75 % IAS .....	€7 000,00
Até 100 % IAS .....	€5 250,00
Até 125 % IAS .....	€3 500,00

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

## Artigo 9.º

**Prazo de apresentação das candidaturas**

Estão previstos 3 períodos de candidatura, ocorrendo os mesmos nas seguintes datas:

- a) 1.º período — janeiro e fevereiro;
- b) 2.º período — maio e junho;
- c) 3.º período — setembro e outubro.

## 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) A candidatura é formalizada pelo interessado, através de formulário próprio, a fornecer pela Câmara Municipal;
- b) Nota de liquidação do IRS e da correspondente declaração de rendimentos referente ao ano anterior ou certidão de isenção emitida pela repartição de finanças;
- c) Cartão de cidadão, ou bilhete de identidade, Número de Identificação Fiscal e Número de Identificação da Segurança Social, de todos os elementos que compõem o agregado familiar;
- d) Certidão de bens imóveis, de todos os elementos do agregado familiar, emitida pelo serviço de finanças competente;
- e) Atestado da Junta de Freguesia que comprove a residência do agregado familiar há 3 ou mais anos na referida habitação e a sua composição;
- f) Caderneta predial atualizada e cópia não certificada do Registo Predial;
- g) Planta de localização atualizada, com identificação do prédio ou fração;
- h) Declaração, sob compromisso de honra, sobre a veracidade dos elementos constantes do requerente;
- i) Comprovativo do domicílio fiscal;
- j) Comprovativo do IBAN, com identificação do titular da conta em nome do requerente ou, não sendo possível, outro elemento do agregado familiar;

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 a 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 — Os serviços, podem em qualquer momento solicitar documentação adicional, para efeitos de esclarecimento dos respetivos processos.

4 — No caso de membros do agregado familiar que sendo maiores, não apresentem rendimentos, devem fazer prova da situação de desemprego, frequência de ensino, ou outra situação devidamente justificada.

5 — Caso não seja observado o disposto no número anterior, considerar-se-á que o membro do agregado familiar aufere o valor equivalente a um (1) IAS.

6 — As candidaturas que não se encontrem devidamente instruídas, não serão objeto de análise, sem prejuízo da sua retificação ou junção de elementos em falta, nos termos do Código do Procedimento Administrativo (CPA).

7 — A candidatura ao programa deverá ser submetida junto dos serviços da Loja do Município.

### 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 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 artigos 7.º e 8.º;

b) Análise técnica da obra proposta e sua adequabilidade aos pressupostos do presente Regulamento pela Comissão Técnica prevista no artigo 14.º;

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 dada 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.

5 — O orçamento deverá ser discriminado por pessoa singular ou coletiva com atividade declarada de construção civil, com sede no Concelho do Funchal, elaborado dentro da data de candidatura.

6 — Caso o valor mais baixo dos orçamentos apresentados, seja inferior ao apoio financeiro calculado (mediante regulamento), ser-lhe-á pago o valor correspondente ao orçamento mais baixo.

7 — Nos casos em que o valor do orçamento mais baixo, seja superior ao valor a atribuir, caberá aos beneficiários, assumir o diferencial de ambos.



### 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 a 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 e apresentação de comprovativo da correta aplicação do valor concedido.

2 — Os beneficiários deverão apresentar os respetivos documentos comprovativos das despesas efetuadas, emitidos quer pelas empresas da especialidade, ou pessoa singular ou coletiva com atividade declarada de construção civil, com sede no concelho do Funchal.

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 esclarecidos 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 ao da sua publicação no *Diário da República*.

316442217