

**MUNICÍPIO DO FUNCHAL****Aviso n.º 9471/2024/2**

**Sumário:** Submete a consulta pública o projeto do Regulamento para o Apoio Municipal no Âmbito da Elaboração de Projetos e Isenção de Taxas Urbanísticas para Agregados Familiares com Dificuldades de Recursos na sua Execução no Município do Funchal.

**Consulta Pública do Projeto de Regulamento para o Apoio Municipal no Âmbito da Elaboração de Projetos e Isenção de Taxas Urbanísticas para Agregados Familiares com Dificuldades de Recursos na Sua Execução no Município do Funchal**

João José Nascimento Rodrigues, Vereador, por delegação de competências conferida pelo Despacho de Delegação e Subdelegação de Competências da Presidente da Câmara Municipal nos Vereadores a Tempo Inteiro, de 1 de fevereiro de 2024, publicitado pelo Edital n.º 91/2024, da mesma data, torna público que a Câmara Municipal deliberou, em reunião ordinária de 7 de março de 2024, ao abrigo dos artigos 100.º e 101.º do Código do Procedimento Administrativo, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 4/2015, de 7 de janeiro, submeter a consulta pública o projeto de Regulamento para o Apoio Municipal no Âmbito da Elaboração de Projetos e Isenção de Taxas Urbanísticas para Agregados Familiares com Dificuldades de Recursos na sua Execução no Município do Funchal, para efeitos de recolha de sugestões, pelo prazo de 30 dias úteis, contados a partir da data de publicação na 2.ª série do *Diário da República*. O projeto de regulamento encontra-se igualmente disponível para consulta na Divisão Administrativa de Gestão Urbanística (DAGU) desta autarquia, mediante marcação prévia para o efeito, nos lugares de estilo e no sítio institucional do Município do Funchal na internet em [www.funchal.pt](http://www.funchal.pt). As sugestões, propostas ou reclamações, deverão conter a identificação e assinatura do interessado, e enviadas por correio eletrónico para o endereço [urbanismo.expediente@funchal.pt](mailto:urbanismo.expediente@funchal.pt), ou entregues pessoalmente na DAGU, sita no Edifício dos Paços do Concelho do Funchal, Praça do Município, 9004-512 Funchal.

15 de abril de 2024. — O Vereador, João José Nascimento Rodrigues.

**Regulamento para o Apoio Municipal no Âmbito da Elaboração de Projetos e Isenção de Taxas Urbanísticas para Agregados Familiares com Dificuldades de Recursos na Sua Execução no Município do Funchal**

**Preâmbulo**

Nos termos da alínea h) do n.º 8.5, da Deliberação n.º 402/2022, publicada no *Diário da República*, 2.ª série, de 30 de março, que estabelece Estrutura Flexível do Município do Funchal, compete ao Gabinete Técnico das Zonas Altas (GTZA), prestar apoio aos munícipes com comprovada dificuldade de recursos na execução de projetos, essencialmente de ampliação/legalização, sempre que administrativamente tal prática se afigure viável.

A Câmara Municipal do Funchal (CMF), através do GTZA, pretende reabilitar/convertir habitações clandestinas, ou não, disponibilizando elementos do seu corpo técnico, para que através da elaboração de projetos ajustados às situações em presença, procurando colmatar carências habitacionais a famílias com dificuldades económicas em recorrer ao mercado.

Este apoio revela-se numa ferramenta fundamental para a resolução de situações de génese ilegal. Também constitui um apoio de natureza social relevante, materializado na diminuição de encargos significativos, associados à elaboração de projetos e dispensa/isenção das taxas relativas à licença de construção e de comunicação prévia, que as famílias teriam de suportar.

A este objetivo, alia-se outro que é o da preservação e regularização do património edificado, focando-se na legalização do existente. Além de que, deste modo criam-se melhores condições para dotar as habitações com desempenhos funcionais estruturados e níveis de segurança reforçadas. Por outro lado, as condições de vida das populações abrangidas por estas medidas melhoram substancialmente, quer nos domínios higiénico-sanitários, quer de salubridade das próprias edificações, garantindo o cumprimento dos requisitos mínimos exigidos na construção habitacional e promovendo uma adequada inserção urbana e paisagística destas construções.

O presente Regulamento visa instituir os procedimentos necessários para promover e garantir o presente apoio e tem como normas habilitantes, o n.º 7, do artigo 112.º e o artigo 241.º da Constituição da República Portuguesa, a alínea h) e i) do n.º 2 do artigo 23.º e a alínea u) 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 presente Regulamento, designado por Pedido de Elaboração de Projeto (PEP), tem como objetivo promover o encaminhamento adequado dos cidadãos, social e economicamente desfavorecidos, no processo de construção e legalização das suas habitações, através do apoio camarário na elaboração de projetos e da dispensa/isenção das taxas relativas ao licenciamento ou comunicação prévia, que as famílias teriam de suportar visando:

- a) Promover a recuperação e legalização urbanística tendo em conta a satisfação das necessidades habitacionais, respeitando as características socioculturais e aspirações da população;
- b) A melhoria das condições de segurança, salubridade e habitabilidade da edificação existente;
- c) Cumprir os planos de ordenamento do território em vigor e demais normas técnicas legais e regulamentares aplicáveis.

#### Artigo 2.º

##### Conceitos

Para efeitos 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 – Habitação Permanente: aquela onde o candidato e o seu agregado familiar, reside permanentemente e onde esteja organizado, de forma estável, a sua vida pessoal, familiar e social;

4 – Construção clandestina: aquela construção efetuada sem ter sido sujeita ao procedimento de controlo prévio exigido por lei;

5 – Edifício degradado: aquele que, independentemente da época de construção, não reúne 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 adequadas a prevenir a entrada de humidade ou de outros agentes atmosféricos; ou que simplesmente apresente mau estado geral de conservação;

6 – Condições mínimas de habitabilidade, adequabilidade e acessibilidade: as condições físicas das habitações que representam níveis de segurança, conservação, salubridade, dimensão e mobilidade, que garantem a boa vivência do agregado familiar;

7 – Projeto de Legalização – incide no procedimento de licenciamento de construções existentes, sem que estas tenham sido previamente licenciadas pela Câmara Municipal. Estão sujeitas ao regime de legalização todas as operações urbanísticas enquadráveis no n.º 1 do artigo 102.º do RJUE e do disposto no artigo 97.º do RPDMF, desde que seja possível a sua conformidade com as disposições legais e regulamentares em vigor;

8 – Projeto de Ampliação/Alteração – corresponde adequar a moradia existente à necessidade habitacional do agregado, desde que seja possível a sua conformidade com as disposições legais e regulamentares em vigor;

9 – Projeto de Raiz – procedimento de licenciamento para uma nova construção, que obedecerá ao Regime Jurídico da Urbanização e Edificação em vigor, em cumprimento dos planos de ordenamento do território em vigor e demais normas técnicas legais e regulamentares aplicáveis;

10 – Operação urbanística – as operações materiais de urbanização, de edificação, utilização dos edifícios ou do solo desde que, neste último caso, para fins não exclusivamente agrícolas, pecuários, florestais, mineiros ou de abastecimento público de água;

11 – Agregado familiar beneficiário: todos agregados familiares que se encontrem em situação de insuficiência económico-financeira que impossibilita a resolução das suas necessidades habitacionais pelos próprios meios, aferida através do rendimento anual do agregado.

## CAPÍTULO II

### **Pedido e Análise da Elaboração de Projetos e Isenção de Taxas**

#### Artigo 3.º

##### **Área de Intervenção**

O presente Regulamento aplica-se às construções existentes e a novas, no concelho do Funchal, com fins habitacionais.

#### Artigo 4.º

##### **Imóveis abrangidos**

1 – Os imóveis abrangidos pelo apoio previsto no presente regulamento são todos edifícios isolados ou geminados de tipologia de habitação unifamiliar ou bifamiliar, localizados em prédios rústicos ou urbanos, em área classificada com reconhecida aptidão para a edificação em conformidade com a classificação e qualificação do uso do solo de acordo com o regulamento do Plano Diretor Municipal do Funchal (RPDMF) vigente.

2 – Não é admitida a candidatura para edifícios de habitação coletiva.

#### Artigo 5.º

##### **Situações Abrangidas**

O apoio destina -se a contemplar as seguintes situações:

a) Moradias que se encontrem em situação irregular, por terem sido construídas sem qualquer licenciamento camarário;

b) Moradias que não respondem à dimensão do agregado familiar;

c) Moradias em que seja comprovada a necessidade de 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;

d) Construção de nova edificação.

## Artigo 6.º

### Formas de Apoio

1 – O apoio a conceder reveste-se em forma de acompanhamento técnico, tendo em vista a elaboração de projetos ajustados às situações habitacionais, de cada agregado familiar, com dificuldades económicas em recorrer ao mercado.

2 – Os projetos no âmbito deste apoio, abrangem arquitetura, plano de acessibilidade e redes de saneamento de águas e esgotos.

3 – Isenção de taxas urbanísticas, relativas aos processos de obras resultantes dos projetos elaborados pelo município, designadamente: pela emissão do alvará de obras e pela comunicação prévia.

## Artigo 7.º

### Condições de acesso

1 – Têm acesso ao apoio definido neste Regulamento os proprietários ou usufrutuários residentes, no concelho do Funchal.

2 – O beneficiário deverá ainda preencher as seguintes condições cumulativas:

a) Ser titular do direito de propriedade, compropriedade, usufruto, ou outro direito real sobre a habitação que candidata ao presente apoio;

b) Ter autorização escrita dos herdeiros, comproprietários ou usufrutuários para a operação urbanística pretendida;

c) Ter como habitação permanente o imóvel que candidata ao presente Apoio, ou pretenda vir a ter, imediatamente após a conclusão das obras resultantes do mesmo;

d) Não serem proprietários de outros imóveis no concelho do Funchal, aptos a satisfazer as necessidades habitacionais do agregado;

e) Novas construções, desde que as mesmas se tornem habitação própria e permanente do agregado familiar beneficiário;

f) O valor patrimonial do imóvel (VPT), constante na caderneta predial, não pode exceder os € 121.330, sendo este valor automaticamente atualizado conforme publicação de tabela pela Autoridade Tributária e Aduaneira;

g) Auferir de rendimentos per capita do agregado familiar inferiores aos limites definidos no Anexo I ao presente regulamento, da qual faz parte integrante;

h) Fornecer todos os meios legais de prova que sejam solicitados, com vista ao apuramento da sua situação socioeconómica e da dos membros do agregado familiar;

i) O apoio concedido na elaboração de projeto será admissível por uma única vez, por agregado familiar.

## Artigo 8.º

### Instrução do Pedido

1 – Sem prejuízo de outros que possam vir a ser solicitados para comprovar a situação invocada, os pedidos no âmbito do presente Regulamento serão instruídos com os seguintes documentos:

a) O pedido deve ser formalizado pelo interessado, através de um requerimento endereçado ao Presidente da Câmara Municipal, onde deverá constar:

i) Identificação do proprietário e/ou comproprietários do prédio;

ii) Cartão de cidadão, ou bilhete de identidade, Número de Identificação Fiscal;

- iii) Morada do prédio objeto do pedido;
  - iv) Contato telefónico;
  - v) Endereço de email;
  - vi) Tipo de operação urbanística pretendida;
  - vii) Caso exista, deve referir os antecedentes camarários do imóvel objeto do pedido.
- b) Certidão da conservatória do registro predial atualizada, no nome do requerente e/ou proprietários.
- c) Cópia da escritura de habilitações de herdeiros, quando aplicável.
- d) Autorização dos herdeiros ou coproprietários, devidamente datada, assinada e acompanhada dos respetivos documentos de identificação, quando aplicável.
- e) Planta autenticada do Instituto Geográfico Cadastral (prédio rústico).
- f) Caderneta Predial Urbana (prédio urbano).
- g) Planta de localização emitida pela CMF.
- h) Fotografias da construção.
- i) Uma declaração de compromisso de honra assinada pelo/s requerente/s, definida no Anexo III ao presente regulamento, da qual faz parte integrante.

2 – O pedido deverá ser submetido na Divisão Administrativa de Gestão Urbanística da CMF ou na plataforma CMFOnline.

3 – O serviço pode, em qualquer momento, solicitar documentação adicional, para esclarecimento do respetivo pedido.

#### Artigo 9.º

##### **Análise e Decisão do Pedido**

1 – A análise dos pedidos é constituída por 2 fases:

a) **Apreciação Urbanística** – consiste na análise e apreciação da intenção expressa no pedido formulado, em função da sua conformidade com planos municipais de ordenamento no território, planos especiais de ordenamento do território, medidas preventivas, área de desenvolvimento urbano prioritário, área de construção prioritária, servidões administrativas, restrições de utilidade pública e quaisquer outras normas legais e regulamentares aplicáveis, bem como sobre o uso e a integração urbana e paisagística.

b) **Análise socioeconómica do agregado familiar** – baseia-se na análise à constituição do agregado e a sua capacidade económica na resolução das suas necessidades habitacionais, para tal será solicitado documentos definidos no Anexo II ao presente regulamento.

2 – A Câmara Municipal, sob proposta do Vereador com o pelouro do Urbanismo, com base na análise do Gabinete Técnico das Zonas Altas (GTZA), delibera sobre o apoio solicitado, dando conhecimento da decisão através de ofício.

3 – Em caso de decisão favorável ao pedido, constatando-se a necessidade legal de serem efetuadas alterações/correções aquando da execução dos projetos, os beneficiários devem consentir as mesmas, em conformidade com os regulamentos e normas técnicas em vigor da edificação (RGEU).

### CAPÍTULO III

#### Disposições Finais

##### Artigo 10.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 Vereador com competências delegadas.

##### Artigo 11.º

##### Entrada em vigor

O presente Regulamento entra em vigor no dia seguinte ao da sua publicação no *Diário da República*.

#### ANEXO I

##### [a que se refere a alínea g) do n.º 2 do artigo 7.º]

Para efeito de calculo de rendimento per capita do agregado familiar ou equiparado, ter-se-á em conta o montante mensal liquido de todos os rendimentos auferidos de todos os elementos que constituam o mesmo.

O agregado familiar deverá auferir rendimentos inferiores aos constantes no quadro abaixo.

N.º de elementos do agregado familiar	Salário mínimo regional (SMR)
1	Até 2 × SMR
2	Até 3 × SMR
3	Até 4 × SMR
4	Até 4,5 × SMR
5	Até 5 × SMR

#### ANEXO II

##### Documentos para aferir a capacidade económica do agregado

a) Declaração da Junta Freguesia que descreve a composição do Agregado Familiar: Cônjuge ou pessoa com quem vive em União de facto há mais de dois anos; Parentes e afins maiores em linha reta e em linha colateral, até ao 3.º grau: pais; sogros; padrastos, madrastas, filhos, enteados, genro, nora, netos, irmãos, cunhados, tios, sobrinhos, bisavós, bisnetos;

b) Nota de Liquidação de I.R.S.;

c) Fotocópia do recibo de vencimentos de todos os elementos ativos do agregado emitido pela entidade patronal nos últimos 3 meses, no caso de trabalhadores por conta de outrem;

d) Declaração de prestações sociais, pensões;

e) Declaração de bens patrimoniais de todos os elementos do agregado familiar emitida pela respetiva Repartição de Finanças;

Caso se verifique:

f) Declaração médica comprovativa de doença crónica e/ou de reconhecimento de grau de incapacidade;

g) Declaração da instituição bancária que comprove a despesa fixa mensal com a habitação própria permanente;

h) Declaração do Instituto de Emprego da Madeira (IEM, IP-RAM) que comprove que o candidato se encontra desempregado;

i) Declaração comprovativa da situação dos candidatos face à prestação do subsídio de desemprego.

### ANEXO III

#### Minuta da declaração de compromisso

A declaração deverá ser dirigida ao Ex.<sup>mo</sup> Senhor Presidente da Câmara Municipal

Nome ..., NIF ..., Cartão de Cidadão n.º ..., válido até ... residente em ... declaro, sob compromisso de honra, que a informação por mim prestada no âmbito deste pedido de elaboração de projeto (PEP) corresponde integralmente à verdade, nomeadamente, que o imóvel objeto de intervenção é a minha residência permanente. Declaro ainda que não tenho a intenção de alienar o prédio nos próximos cinco anos, sob pena de restituir o valor que resulta da avaliação dos custos dos projetos.

A prestação de falsas declarações expressa ou por omissão, para efeitos do presente apoio, constitui justa causa de exclusão do mesmo.

Local ..., data ...

Assinatura ...

317602794