



JORNAL OFICIAL

Segunda-feira, 13 de fevereiro de 2023

I

Série

Número 30

Sumário

SECRETARIAS REGIONAIS DAS FINANÇAS E DE EQUIPAMENTOS E
INFRAESTRUTURAS

Portaria n.º 72/2023

Regulamenta os termos da aplicação e execução do Programa de Recuperação de Imóveis Degradados, doravante designado por PRID, aprovado pelo Decreto Legislativo Regional n.º 7/2023/M, de 17 de janeiro.

SECRETARIAS REGIONAIS DAS FINANÇAS E DE EQUIPAMENTOS E INFRAESTRUTURAS**Portaria n.º 72/2023**

de 13 de fevereiro

Sumário:

Regulamenta os termos da aplicação e execução do Programa de Recuperação de Imóveis Degradados, doravante designado por PRID, aprovado pelo Decreto Legislativo Regional n.º 7/2023/M, de 17 de janeiro. aprovado pelo Decreto Legislativo Regional n.º 7/2023/M, de 17 de janeiro.

Texto:

Considerando que através do Decreto Legislativo Regional n.º 7/2023/M, de 17 de janeiro, foi conferida a necessária atualidade ao regime jurídico de atribuição de apoios financeiros através do Programa de Recuperação de Imóveis Degradados, abreviadamente designado por PRID, anteriormente previsto na Portaria n.º 54/80, de 30 de abril, publicada no Jornal Oficial da Região Autónoma da Madeira, I Série, n.º 15, Suplemento, de 2 de maio de 1980;

Considerando o reenquadramento de um programa pioneiro e fundamental na política habitacional pública regional, que tem como entidade gestora a IHM - Investimentos Habitacionais da Madeira, EPERAM;

Importa, conseqüentemente, dotar o PRID de regulamentação consentânea da aplicabilidade eficaz e eficiente dos apoios financeiros, de forma clara e transparente, de encontro às necessidades das famílias com escassos recursos económico-financeiros detentoras de um prédio urbano ou fração autónoma habitacional que, constituindo a sua habitação permanente, necessite de obras de recuperação e ou beneficiação por se encontrar em situação de degradação ou não reunir condições dignas de habitabilidade, salubridade, conforto e ou acessibilidade.

Assim, manda o Governo Regional da Madeira, pelos Secretário Regional das Finanças e Secretário Regional de Equipamentos e Infraestruturas, ao abrigo do disposto na alínea aa) do n.º 2 do artigo 3.º do Decreto Regulamentar Regional n.º 13/2021/M, de 16 de novembro, alínea g) do n.º 1 do artigo 3.º do Decreto Regulamentar Regional n.º 3/2022/M, de 2 de março, na alínea d) do artigo 69.º do Estatuto Político Administrativo da Região Autónoma da Madeira, aprovado pela Lei n.º 13/91, de 5 de junho, com alterações introduzidas pelas Leis n.ºs 130/99, de 21 de agosto e 12/2000, de 21 de junho, e no artigo 17.º do Decreto Legislativo Regional n.º 7/2023/M, de 17 de janeiro, o seguinte:

Capítulo I
Disposições Gerais**Artigo 1.º**
Objeto e âmbito

A presente portaria regulamenta os termos da aplicação e execução do Programa de Recuperação de Imóveis Degradados, doravante designado por PRID, aprovado pelo Decreto Legislativo Regional n.º 7/2023/M, de 17 de janeiro.

Artigo 2.º
Conceitos

Para efeitos da presente portaria, consideram-se os seguintes conceitos:

- “Habitação permanente”, o prédio urbano ou fração autónoma habitacional objeto da candidatura ao apoio que constitui residência do candidato e seu agregado familiar, e onde esteja organizada, de forma estável, a sua vida pessoal, familiar e social;
- “Habitação degradada”, a habitação que apresenta desgaste dos materiais construtivos, por falta de conservação e ou zelo, que coloca em causa a segurança, a saúde e a boa vivência do agregado familiar;
- “Habitação adequada”, a habitação com boas condições de habitabilidade, nomeadamente ao nível da conservação, apropriada ao número de membros do agregado familiar e às suas condições físicas e ou psíquicas, dispondo de compartimentos nucleares, designadamente cozinha, sala de estar e instalação sanitária, e possuindo, se aplicável, as condições de acessibilidade adequadas a pessoas com mobilidade condicionada;
- “Tipologia adequada”, o prédio ou fração autónoma destinado a habitação, apto a satisfazer condignamente as necessidades do agregado familiar, tendo em consideração a composição deste, a tipologia da habitação e as condições de habitabilidade e de segurança da mesma [de acordo com os critérios adotados pelo Instituto Nacional de Estatística, IP (INE, IP)], conforme o Anexo I à presente portaria, da qual faz parte integrante;
- “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;
- “Obras de conservação”, as obras destinadas a manter uma edificação nas condições existentes à data da sua construção, nos termos do regime jurídico da urbanização e da edificação (RJUE), ou outro que lhe venha a suceder;
- “Obras de escassa relevância urbanística”, as obras de edificação ou demolição que, pela sua natureza, dimensão ou localização, tenham escasso impacto urbanístico, nos termos do RJUE;
- “Intervenção de pequena dimensão”, a intervenção destinada a dotar a habitação de condições mínimas de habitabilidade, adequabilidade e ou acessibilidade, através da realização de obras de recuperação, reabilitação, beneficiação e ou adaptação de menor volumetria;

- i) “Intervenção de grande dimensão”, a intervenção destinada a dotar a habitação de condições mínimas de segurança e estabilidade que implica intervenção na estrutura da habitação de maior volumetria;
- j) “Ruína”, o estado de degradação do imóvel que inviabiliza a sua habitabilidade e reabilitação;
- k) “Zona de risco”, a zona de instabilidade geomorfológica suscetível a ocorrência de movimentos de vertentes e ou com vulnerabilidade a ocorrência de inundações, por via das linhas de água afluentes e ou limítrofes;
- l) “Candidato”, o membro do agregado familiar que apresenta a candidatura ao apoio e que deve ser um dos outorgantes do contrato de mútuo de formalização da atribuição do apoio;
- m) “Agregado familiar”, a pessoa ou conjunto de pessoas que vivem em economia comum, com partilha de habitação e vivência comum de entajuda e partilha de recursos, composto, para além do “candidato”, por:
 - i) Cônjuge ou pessoa que com ele viva em união de facto há mais de 2 anos;
 - ii) Parentes e afins, em linha reta e em linha colateral, até ao 3.º grau;
 - iii) Adotados, tutelados e crianças e jovens confiados por decisão de entidade legalmente competente, a membro do agregado familiar;
- n) “Agregado familiar carenciado”, o agregado familiar que se encontra em situação de insuficiência económico-financeira que impossibilita a resolução das suas necessidades habitacionais pelos próprios meios, aferida através do rendimento médio mensal ilíquido do agregado;
- o) “Agregado familiar corrigido”, o número de membros do agregado familiar que, para efeitos de cálculo da prestação mensal, é limitado a cinco;
- p) “Dependente”, o menor de idade, estudante integrado em estabelecimento oficial de ensino com idade até 25 anos, ou pessoa com idade superior a 65 anos que não aufera rendimentos;
- q) “Portador de incapacidade”, a pessoa com grau de incapacidade igual ou superior a 60% que integra o agregado familiar;
- r) “Violência doméstica”, o contexto do agregado familiar em que foi atribuído o estatuto de vítima a pelo menos um dos seus membros, nos termos do regime jurídico aplicável à prevenção da violência doméstica, à proteção e à assistência das suas vítimas, aprovado pela Lei n.º 112/2009, de 16 de setembro, e sua regulamentação, ou outro regime que lhe suceda;
- s) “Rendimento anual ilíquido do agregado familiar”, a soma dos rendimentos ilíquidos auferidos anualmente pelo agregado familiar, nomeadamente:
 - i) Os ordenados, salários e outras remunerações, incluindo diuturnidades, horas extraordinárias, gratificações e subsídios, com exceção do subsídio de alimentação, do abono de família e bolsas de estudo;
 - ii) As pensões de reforma, aposentação, velhice, invalidez, sobrevivência e quaisquer outras;
 - iii) As prestações sociais relativas a desemprego, rendimento social de inserção e medidas ou programas de emprego;
 - iv) Outros rendimentos declarados.
- t) “Remuneração Mensal Mínima Garantida (RMMG)”, o valor da retribuição mínima mensal garantida em vigor na Região Autónoma da Madeira definido anualmente por decreto legislativo regional;
- u) “Rendimento médio mensal ilíquido do agregado familiar”, o duodécimo do rendimento anual ilíquido do agregado familiar;
- v) “Rendimento médio mensal corrigido do agregado familiar (RMMC)”, a relação entre o rendimento médio mensal ilíquido do agregado familiar e as correções ao rendimento previstas no artigo 9.º e o número de dependentes a cargo, conforme Anexos II e III à presente portaria, da qual fazem parte integrante;
- w) “Taxa de esforço (TE)”, o valor apurado em função do rendimento médio mensal ilíquido do agregado familiar, conforme Anexo IV à presente portaria, da qual faz parte integrante;
- x) “Prestação técnica”, a prestação calculada através da divisão do montante do apoio financeiro atribuído pelo prazo de amortização;
- y) “Prestação social”, o diferencial entre o valor da prestação técnica e o valor da comparticipação mensal definida em função da carência económico-financeira do candidato e agregado familiar;
- z) “Concelhos de baixa densidade populacional”, os concelhos com uma densidade populacional igual ou inferior a 250 habitantes por Km², de acordo com os dados fornecidos pela Direção Regional de Estatística da Madeira, relativos à Região Autónoma da Madeira, resultantes do Recenseamento Geral da População e da Habitação (Censos 2021) efetuado pelo INE, IP, constantes do Anexo VII à presente portaria, da qual faz parte integrante.

Artigo 3.º
Entidade gestora

O PRID tem como entidade gestora a IHM - Investimentos Habitacionais da Madeira, EPERAM, adiante abreviadamente designada por IHM, EPERAM, competindo-lhe, designadamente, a análise das candidaturas, a atribuição e disponibilização dos apoios financeiros e o acompanhamento e fiscalização da sua adequada utilização.

Capítulo II
Beneficiários e objeto do apoio

Artigo 4.º
Beneficiários do apoio

Podem beneficiar do apoio do presente programa as pessoas singulares residentes na Região Autónoma da Madeira titulares do direito de propriedade, compropriedade, usufruto, ou outro direito real sobre imóvel objeto da candidatura ao apoio, que constitui a sua habitação permanente, ou venha a constituir, imediatamente após a conclusão das obras a apoiar.

Artigo 5.º Requisitos de atribuição do apoio

Os beneficiários a que se refere o artigo anterior devem reunir, de forma cumulativa, os seguintes requisitos:

- a) Ser titulares do direito de propriedade, compropriedade, usufruto, ou outro direito real sobre o imóvel situado na Região Autónoma da Madeira que candidatam ao presente programa;
- b) Ter como habitação permanente o imóvel que candidatam ao presente programa, ou pretendam vir a ter, imediatamente após a conclusão das obras a apoiar;
- c) Auferir rendimentos inferiores aos limites definidos no Anexo V à presente portaria, da qual faz parte integrante;
- d) Não ser titulares, nem os membros do seu agregado familiar, do direito de propriedade ou outros direitos reais sobre bens imóveis aptos a satisfazer as suas necessidades habitacionais, com exceção do imóvel objeto da candidatura ao PRID;
- e) Não dispor de alternativa habitacional ao imóvel a que se refere a alínea a);
- f) Ter autorização escrita dos proprietários, em caso de herança indivisa, compropriedade ou usufruto, para realização das obras a que se refere a candidatura ao apoio.

Artigo 6.º Imóvel objeto do apoio

- 1 - O imóvel objeto do apoio corresponde ao prédio urbano ou fração autónoma com fins habitacionais, que constitui habitação permanente do candidato e seu agregado familiar e que carece de obras de recuperação, reabilitação ou beneficiação por se encontrar em situação de degradação ou não reunir condições dignas de habitabilidade, salubridade, conforto e ou acessibilidade.
- 2 - São excluídos do apoio os imóveis:
 - a) Com construção concluída há menos de 10 anos;
 - b) Propriedade de entidades públicas ou sob sua gestão;
 - c) Em estado de ruína, tal como previsto na alínea j) do artigo 2.º, à exceção dos imóveis que envolvam a realização de obras de recuperação, reabilitação, beneficiação e ou adaptação de grande dimensão, quando devidamente fundamentadas e na sequência de danos decorrentes de situações de intempérie, catástrofe, calamidade ou incêndio, conforme disposto na alínea b) do n.º 1 do artigo 7.º;
 - d) Localizados em zona de risco, tal como previsto na alínea k) do artigo 2.º;
 - e) Que nos últimos 12 anos tenham beneficiado de apoios públicos nacionais, regionais ou municipais para o mesmo tipo de obras, exceto quando se tratar de obras de adaptação a situações de mobilidade condicionada ou de redimensionamento do imóvel em função do aumento do agregado familiar, devidamente fundamentadas, ou na sequência de danos decorrentes de situações de intempérie, catástrofe, calamidade ou incêndio, conforme disposto na alínea b) do n.º 1 do artigo 7.º;
 - f) Penhorados ou arrestados.

Capítulo III Apoio

Artigo 7.º Montante do apoio

- 1 - O apoio financeiro a conceder ao agregado familiar tem os seguintes limites:
 - a) Até 20.000,00 € (vinte mil euros), para a realização de obras de recuperação, reabilitação, beneficiação e ou adaptação de pequena dimensão;
 - b) Até 50.000,00 € (cinquenta mil euros), para a realização de obras de recuperação, reabilitação, beneficiação e ou adaptação de grande dimensão, quando devidamente fundamentadas e na sequência de danos decorrentes de situações de intempérie, catástrofe, calamidade ou incêndio.
- 2 - O apoio a conceder é disponibilizado em três tranches:
 - a) Primeira tranche de 40%, no ato da outorga do contrato de mútuo;
 - b) Segunda tranche de 40%, no prazo de 30 dias a contar da apresentação de comprovativo da correta aplicação do valor referido na alínea anterior, mediante validação da entidade gestora; e
 - c) Terceira tranche de 20%, no prazo de 30 dias a contar da apresentação de comprovativo da correta aplicação do valor referido na alínea anterior e da conclusão da obra, mediante validação da entidade gestora.
- 3 - No caso de ter sido celebrado contrato de seguro multirriscos, o beneficiário dispõe de 5 dias úteis para comunicar à entidade gestora o pagamento da indemnização para ressarcimento do custo das obras a que se refere a alínea b) do n.º 1, para efeitos de apuramento de eventual devolução do apoio concedido, sob pena de direito de regresso da IHM, EPERAM.
- 4 - Nas situações de especial gravidade devidamente fundamentadas a que se refere a alínea b) do n.º 1, o empréstimo pode ser convertido em não reembolsável.
- 5 - O presente apoio pode ser complementado com capitais próprios e ou apoios financeiros de outras entidades, desde que não excedam 50% do valor máximo do apoio, quando o custo total orçamentado da intervenção no âmbito do PRID seja superior aos limites máximos referidos no n.º 1.

- 6 - Os montantes a que se refere o n.º 1 são atualizáveis por portaria conjunta dos membros do Governo Regional responsáveis pelas áreas das finanças e da habitação.

Artigo 8.º
Amortização do apoio

- 1 - Os apoios são concedidos sob a forma de empréstimo, sem contabilização de juros contratuais.
- 2 - As condições dos empréstimos, nomeadamente prazos e prestações mensais, são definidas de acordo com as seguintes regras:
- O prazo de amortização é fixado em função do montante do empréstimo, de acordo com o Anexo VI à presente portaria, da qual faz parte integrante;
 - A prestação técnica calculada mantém-se constante até ao fim do prazo de amortização;
 - No caso de comprovada carência económico-financeira do mutuário e seu agregado familiar, pode o mesmo ter direito a prestação social, calculada através da seguinte fórmula:

$$P=TE \times RMMC \times (1 - (N-1)/10)$$

Em que:

P = Prestação Social

TE = Taxa de esforço

RMMC = Rendimento Médio Mensal Corrigido

N = Agregado Familiar Corrigido

- A participação mensal a cargo da entidade gestora corresponde à diferença entre a prestação técnica e a prestação social;
 - O valor da prestação a pagar resultará do menor valor entre as prestações técnica e social calculadas;
 - Nos casos em que a prestação social calculada é inferior a 10,00 € (dez euros), o mutuário fica isento do pagamento da prestação no ano a que se refere o respetivo apuramento, sem prejuízo da sua revisão, decorrente da atualização de rendimentos, nos termos do número seguinte.
- 3 - Os mutuários a usufruir de isenção de pagamento, ou de prestação social, devem fazer prova anual da situação económico-financeira de todos os membros do agregado familiar, para efeitos de novo cálculo da prestação, através da apresentação dos documentos comprovativos solicitados pela entidade gestora, nomeadamente relativos a rendimentos e composição do agregado familiar.
- 4 - Os mutuários com pagamento da prestação técnica ficam dispensados do disposto no número anterior, podendo contudo proceder à apresentação voluntária de documentos para efeitos de revisão do valor da prestação, em casos devidamente comprovados de diminuição efetiva dos rendimentos do agregado familiar.
- 5 - O valor a amortizar incide sobre o valor total de empréstimo (100%), com exceção do disposto no número seguinte.
- 6 - A amortização incide apenas sobre 80% do montante do empréstimo, nas seguintes situações:
- Nos concelhos do Porto Moniz, São Vicente e Santana, por terem densidade populacional inferior a 75 habitantes/km², conforme o Anexo VII à presente portaria, da qual faz parte integrante;
 - No concelho do Porto Santo, face à sua dupla insularidade.
- 7 - Os mutuários podem amortizar o empréstimo, no todo ou em parte, a todo o tempo e de forma antecipada.

Artigo 9.º
Correções ao rendimento

- 1 - No caso de agregado familiar que integre pensionistas por reforma ou aposentação cuja pensão seja a única fonte de rendimento e não exceda o valor da RMMG, o rendimento apurado é corrigido em 50%, para efeitos de cálculo do rendimento médio mensal líquido do agregado, tal como previsto na alínea u) do artigo 2.º.
- 2 - Sem prejuízo do número anterior, o rendimento médio mensal líquido do agregado pode ser objeto de correções cumulativas nas seguintes situações, de acordo com o Anexo III à presente portaria, da qual faz parte integrante:
- Agregado familiar que integre portadores de incapacidade, tal como referido na alínea q) do artigo 2.º, tendo por referência o membro do agregado familiar que detenha o maior grau de incapacidade;
 - Agregado familiar que integre membros com estatuto de vítima de violência doméstica, tal como referido na alínea r) do artigo 2.º;
 - Imóvel localizado em concelho de baixa densidade populacional, a que se refere a alínea z) do artigo 2.º.
- 3 - Ao rendimento médio mensal corrigido do agregado familiar é deduzido o valor das prestações de créditos bancários destinados à aquisição, construção, beneficiação ou reabilitação de imóveis para habitação permanente, desde que devidamente comprovado que os mesmos foram aplicados no imóvel objeto do apoio.

- 4 - Na situação de comprovada doença incapacitante que exija tratamento oneroso e ou prolongado de algum dos membros do agregado familiar, daí resultando perda ou redução acentuada da sua capacidade financeira, os seus rendimentos podem não ser contabilizados, no todo ou em parte, para efeitos da prestação social, mediante decisão da entidade gestora.

Artigo 10.º
Formalização do apoio

- 1 - A atribuição do apoio formaliza-se mediante celebração de contrato de mútuo entre a entidade gestora e os beneficiários do apoio, na qualidade de mutuários, nos quais se incluem todos os membros do agregado familiar maiores de idade e ou emancipados.
- 2 - Com a celebração do contrato de mútuo é entregue o cheque bancário que titula o pagamento da primeira tranche do apoio, nos termos da alínea a) do n.º 2 do artigo 7.º.

Artigo 11.º
Modificações objetivas supervenientes

- 1 - Durante o período de amortização do empréstimo deve ser comunicada e justificada à entidade gestora qualquer ausência do imóvel objeto do apoio superior a 6 meses, por qualquer membro do agregado familiar.
- 2 - A integração e exclusão de membros do agregado familiar deve ser comunicada à entidade gestora no prazo de 10 dias úteis, para efeitos de atualização do agregado, cálculo da prestação e eventual aditamento contratual.
- 3 - A omissão das comunicações a que se referem os números anteriores é sancionável com a aplicação imediata da prestação técnica ou o pagamento integral do capital em dívida.
- 4 - No caso da extinção do contrato por falecimento do mutuário enquanto único membro do agregado familiar, aplica-se à amortização do capital em dívida a lei geral sucessória.

Artigo 12.º
Incumprimento na amortização do apoio

- 1 - O incumprimento do plano de amortização do apoio implica a imputação de juros legais, bem como o envio do processo para cobrança coerciva, nos termos do número seguinte.
- 2 - A cobrança coerciva de valores devidos pelos beneficiários à entidade gestora, ao abrigo de contrato celebrado nos termos do presente programa, efetua-se por execução fiscal e decorre nos serviços AT - RAM Autoridade Tributária e Assuntos Fiscais da Região Autónoma da Madeira.

Capítulo IV
Candidaturas

Artigo 13.º
Formalização de candidaturas

- 1 - As candidaturas ao apoio devem ser apresentadas nos serviços da IHM, EPERAM em formulário próprio disponibilizado, acompanhado dos seguintes documentos:
 - a) Cópia dos documentos de identificação civil e fiscal de todos os membros do agregado familiar;
 - b) Cópia do cartão de estudante, se aplicável;
 - c) Certidão emitida pela Autoridade Tributária e Aduaneira comprovativa da situação patrimonial de todos os membros do agregado familiar;
 - d) Última declaração de IRS apresentada e validada pela Autoridade Tributária e Aduaneira, e respetiva nota de liquidação ou certidão de dispensa, de todos os membros do agregado familiar que tenham auferido rendimentos;
 - e) Extrato de remunerações da Segurança Social de todos os membros do agregado familiar maiores de idade, referente aos últimos 12 meses;
 - f) Últimos 3 recibos de remunerações dos membros do agregado familiar que auferiram rendimentos do trabalho, pensões ou outros;
 - g) Declaração das prestações sociais auferidas pelo Instituto de Segurança Social da Madeira, IP-RAM (ISSM) dos membros do agregado familiar que não auferiram rendimentos do trabalho, pensões ou outros;
 - h) Certidão de situação tributária regularizada perante a Autoridade Tributária e Aduaneira;
 - i) Declaração de situação contributiva regularizada perante a Segurança Social;
 - j) Cópia da certidão do registo predial da descrição e inscrições em vigor do imóvel objeto da candidatura;
 - k) Cópia da caderneta predial urbana do imóvel objeto da candidatura;
 - l) Cópia da escritura de habilitação de herdeiros e relação de bens, se aplicável;
 - m) Declaração de autorização de realização das obras a que se refere a candidatura ao apoio, devidamente datada, assinada e acompanhada de cópia dos documentos de identificação de todos os declarantes, nos termos da alínea f) do artigo 5.º;

- n) Orçamento detalhado das obras, conforme modelo constante do Anexo VIII à presente portaria, da qual faz parte integrante, emitido por pessoa singular ou coletiva com atividade declarada de construção civil, elaborado há menos de 30 dias por referência à data de candidatura, devidamente validado pela entidade gestora;
 - o) Documentos comprovativos da existência de capitais próprios e ou apoios financeiros de outras entidades, para efeitos do disposto no n.º 5 do artigo 7.º, quando aplicável;
 - p) Cópia da apólice do contrato de seguro multirriscos, caso tenha sido celebrado, quando a candidatura tenha por objeto as obras a que se refere a alínea b) do n.º 1 do artigo 7.º;
 - q) Declaração de consentimento assinada pelo candidato, a autorizar a IHM, EPERAM a obter informações junto de entidades terceiras, nomeadamente da Autoridade Tributária e Aduaneira e Instituto de Segurança Social, para efeitos de verificação dos pressupostos de atribuição do apoio.
- 2 - Não são aceites candidaturas que não estejam instruídas com todos os documentos elencados no número anterior, desde que lhes sejam aplicáveis.
- 3 - A entidade gestora pode atualizar o elenco dos documentos constante do n.º 1, sempre que se justifique, procedendo à sua divulgação nos respetivos canais institucionais, designadamente no sítio da Internet.
- 4 - A IHM, EPERAM pode, a qualquer momento, solicitar documentação adicional para efeitos de esclarecimento dos termos da candidatura.

Artigo 14.º Períodos de apresentação de candidaturas

- 1 - As candidaturas ao apoio devem ser apresentadas à IHM, EPERAM no prazo de 10 dias úteis previsto para cada período quadrimestral de apresentação de candidaturas.
- 2 - Os períodos de apresentação de candidaturas a que se refere o número anterior são publicitados por aviso de abertura nos canais institucionais da IHM, EPERAM, designadamente no sítio da Internet.
- 3 - Do aviso de abertura a que se refere o número anterior deve constar o valor máximo da dotação disponível para atribuição de apoios em cada período de apresentação das candidaturas, de acordo com a dotação orçamental a que se refere o artigo 16.º do Decreto Legislativo Regional n.º 7/2023/M, de 17 de janeiro.
- 4 - No caso de obras a que se refere a alínea b) do n.º 1 do artigo 7.º, as candidaturas podem ser apresentadas a todo o tempo.

Artigo 15.º Análise de candidaturas

- 1 - A análise das candidaturas deve respeitar a sua ordem de entrada nos serviços da IHM, EPERAM.
- 2 - São excluídas as candidaturas:
- a) Relativas a imóveis abrangidos pelo disposto no n.º 2 do artigo 6.º;
 - b) Instruídas com documentos que apresentam incongruências com a candidatura e entre si;
 - c) Relativas a obras abrangidas pelas exceções previstas no n.º 2 do art.º 21.º, quando não tenham sido observados os procedimentos de controlo prévio municipal;
 - d) Cujos membros do agregado familiar tenham dívidas à IHM, EPERAM;
 - e) Relativas a obras não elegíveis, nos termos do n.º 4 do artigo 19.º;
 - f) Que não cumpram as disposições previstas na presente portaria e no diploma legal que a mesma regulamenta.
- 3 - O proprietário do imóvel deve facultar à IHM, EPERAM o acesso ao mesmo para efeitos de vistoria e avaliação, sempre que tal lhe seja solicitado.
- 4 - Analisadas as candidaturas, a IHM, EPERAM deve notificar os candidatos da sua validação ou exclusão, com a devida fundamentação, sem prejuízo do direito de audiência prévia.
- 5 - Às candidaturas validadas são aplicados os critérios de ordenação e desempate previstos, respetivamente, nos artigos 16.º e 17.º.

Artigo 16.º Critérios de ordenação das candidaturas validadas

- 1 - A ordenação das candidaturas validadas, de acordo com os critérios definidos nas alíneas a) e b) do n.º 1 do artigo 10.º do Decreto Legislativo Regional n.º 7/2023/M, de 17 de janeiro, resulta da pontuação total aferida na Matriz de Prioridades, classificada pelos níveis de prioridade P1 - Alta Prioridade, P2 - Média Prioridade, P3 - Baixa Prioridade, nos termos do Anexo IX à presente portaria, da qual faz parte integrante.
- 2 - Dentro de cada nível de prioridade, a ordenação das candidaturas é efetuada por ordem decrescente de pontuação total obtida no âmbito da avaliação efetuada para efeitos de determinação do seu nível de prioridade, nos termos definidos no número anterior.

Artigo 17.º
Critérios de desempate das candidaturas validadas

Após a ordenação a que se refere o artigo anterior, existindo candidaturas admitidas em igualdade de pontuação, devem ser aplicados os seguintes critérios de desempate, de acordo com a seguinte ordem:

- a) Candidatura referente a imóvel que apresente grau de intervenção mais urgente;
- b) Candidatura referente a imóvel com o valor de orçamento mais baixo;
- c) Candidatura cujo agregado familiar integre dependentes, idosos e ou pessoas com grau de incapacidade igual ou superior a 60%;
- d) Candidatura referente a imóvel localizado em concelho de baixa densidade populacional.

Artigo 18.º
Aprovação e pagamento do apoio

- 1 - Na sequência da ordenação das candidaturas validadas, a IHM, EPERAM notifica os candidatos da aprovação do apoio e de que dispõem, sob pena de caducidade automática do direito ao apoio, do prazo de 10 dias úteis a contar da data de receção da notificação, para entregar o comprovativo da comunicação a que se refere o n.º 2 do artigo 20.º.
- 2 - Sem prejuízo do disposto no número seguinte, as candidaturas validadas e não aprovadas são consideradas suplentes, podendo passar a efetivas sempre que ocorra a caducidade do direito ao apoio a que se refere o número anterior, ou em caso de desistência de candidatura aprovada.
- 3 - A aprovação dos apoios fica limitada às dotações orçamentais incluídas no orçamento para essa finalidade e previstas em cada aviso de abertura, nos termos do n.º 3 do artigo 14.º.
- 4 - Após confirmação das candidaturas aprovadas, são notificados os candidatos cujas candidaturas não sejam aprovadas por insuficiência de dotação orçamental, nos termos do número anterior e para efeitos de audiência prévia.

Capítulo V
Obras

Artigo 19.º
Obras elegíveis a apoio

- 1 - As obras a executar pelo beneficiário do apoio devem restringir-se ao mínimo exigível para que o imóvel satisfaça as condições mínimas de habitabilidade, de acordo com as necessidades habitacionais do candidato e do seu agregado familiar, e estar discriminadas em orçamento detalhado, nos termos da alínea n) do n.º 1 do artigo 13.º.
- 2 - São elegíveis para atribuição de apoio as obras isentas de controlo prévio municipal, nomeadamente o licenciamento municipal, devendo no entanto ser executadas com observância das normas legais e regulamentares aplicáveis, tal como definido no RJUE.
- 3 - Exceciona-se do disposto no número anterior as obras a que se refere a alínea b) do n.º 1 do artigo 7.º.
- 4 - Consideram-se obras isentas de controlo prévio municipal, tal como previsto no RJUE:
 - a) As obras de conservação, a que se refere a alínea f) do artigo 2.º;
 - b) As obras de alteração no interior de edifícios ou suas frações, que não impliquem modificações na estrutura de estabilidade, das cêrceas, da forma das fachadas, da forma dos telhados ou coberturas, ou que não impliquem a remoção de azulejos de fachada, independentemente da sua confrontação com a via pública ou logradouros;
 - c) As obras de escassa relevância urbanística, a que se refere a alínea g) do artigo 2.º.
- 5 - Excluem-se das obras elegíveis para atribuição de apoio as não abrangidas pela isenção de controlo prévio municipal, sob consulta dos regulamentos municipais aplicáveis no município a que pertence o imóvel, designadamente:
 - a) Ampliações à moradia principal;
 - b) Ampliações de pisos;
 - c) Construção de anexos que excedam os limites de obras de escassa relevância urbanística;
 - d) Construção de muros de delimitação que confinem com a via pública ou partilhas;
 - e) Construção de piscinas;
 - f) Construção de zonas de churrasqueira;
 - g) Construção para fecho de varandas (marquises);
 - h) Construção de garagens.
- 6 - Devem ser observados os prazos de início e conclusão das obras previstos no artigo 12.º do Decreto Legislativo Regional n.º 7/2023/M, de 17 de janeiro.

Artigo 20.º
Comunicação de início de trabalhos

- 1 - O início da execução de obras isentas de controlo prévio municipal, sejam estas de conservação e ou de escassa relevância urbanística, deve ser sempre comunicado pelo dono de obra à câmara municipal competente, com a antecedência mínima de 5 dias, conforme disposto no RJUE.

- 2 - Para efeitos do disposto no número anterior, o dono de obra deve apresentar à entidade gestora o comprovativo da comunicação à câmara municipal, antes do início das obras.

Artigo 21.º
Ampliações

- 1 - Estão excluídas de apoio as obras de ampliação, conforme disposto na alínea a) do n.º 5 do artigo 19.º.
- 2 - Constituem exceções ao disposto no número anterior:
 - a) As ampliações por sobrelotação do imóvel, quando se verifique que a tipologia do imóvel é inadequada ao número de membros do agregado familiar residente;
 - b) As ampliações por necessidade de readaptação do espaço físico ao portador de incapacidade de membro do agregado familiar, quando devidamente fundamentadas por relatório médico.
- 3 - As exceções referidas no n.º 2 devem obedecer aos procedimentos de controlo prévio municipal, cujo cumprimento deve ser comunicado e comprovado à IHM, EPERAM.
- 4 - Sem prejuízo da comunicação referida no número anterior, o dono de obra está ainda obrigado a comprovar à IHM, EPERAM a observância da comunicação de início de trabalhos a que se refere o artigo anterior.

Artigo 22.º
Fiscalização

- 1 - As obras a executar são fiscalizadas pela entidade gestora, nomeadamente a sua conformidade com o orçamento por esta validado.
- 2 - Não obstante a fiscalização por parte da entidade gestora, as obras estão sujeitas a fiscalização das câmaras municipais competentes, que podem determinar medidas de tutela da legalidade urbanística, nomeadamente o embargo e demolição total ou parcial de obras, caso estas não respeitem as normas legais e regulamentares em vigor, as regras técnicas de construção e ou os instrumentos de gestão territorial.
- 3 - O proprietário do imóvel deve facultar à IHM, EPERAM o acesso ao mesmo para efeitos de vistoria e avaliação técnica, sempre que tal lhe seja solicitado.

Capítulo VI
Monitorização, incumprimentos e penalidades

Artigo 23.º
Monitorização

- 1 - Enquanto decorrer o período de amortização do apoio, compete à entidade gestora a verificação, acompanhamento e monitorização do cumprimento das normas legais e regulamentares enquadradoras do PRID, sem prejuízo das competências de outras entidades.
- 2 - O proprietário do imóvel deve facultar à IHM, EPERAM o acesso ao mesmo para efeitos do disposto no n.º 1, sempre que tal lhe seja solicitado.
- 3 - Nas situações de incumprimento tem aplicação o disposto no artigo seguinte.

Artigo 24.º
Incumprimentos e penalidades

- 1 - A não execução integral das obras aprovadas nos termos contratados determina o cancelamento da disponibilização das tranches seguintes e implica a resolução do contrato, com a devolução das verbas recebidas, após audiência prévia do beneficiário.
- 2 - A prestação de falsas declarações determina o cancelamento da disponibilização das tranches posteriores e a devolução das verbas recebidas.
- 3 - Durante o período contratual não deve ser dada outra utilização à habitação apoiada, sob pena da devolução de todas as verbas recebidas.
- 4 - No caso de, por motivo imputável ao beneficiário, o imóvel deixar de constituir habitação permanente deste e seu agregado familiar, nomeadamente por alienação, antes de concluída a amortização integral do empréstimo, o mutuário deve reembolsar os valores em dívida, sob pena de execução coerciva, nos termos do artigo 15.º do Decreto Legislativo Regional n.º 7/2023/M, de 17 de janeiro.

Capítulo VII
Disposições finais e transitórias

Artigo 25.º
Disposições finais

- 1 - Cada beneficiário não deve fazer parte integrante, em simultâneo, de mais do que um agregado familiar.
- 2 - Não são imputáveis à IHM, EPERAM quaisquer factos, atos, omissões, ações, defeitos, deficiências ou irregularidades da responsabilidade dos beneficiários ou de terceiros.
- 3 - As dúvidas suscitadas no âmbito da presente portaria são resolvidas por deliberação do Conselho de Administração da IHM, EPERAM.
- 4 - A apresentação de candidaturas aos apoios do PRID implica, para os seus signatários, a aceitação automática e independente de quaisquer formalidades, integral e sem reservas, das disposições do Decreto Legislativo Regional n.º 7/2023/M, de 17 de janeiro, bem como da presente portaria.

Artigo 26.º
Regime transitório

- 1 - A presente portaria de regulamentação aplica-se a candidaturas apresentadas após a entrada em vigor do diploma que regulamenta, sem prejuízo do disposto no número seguinte.
- 2 - Caso o seu regime se revele mais favorável ao mutuário e seu agregado familiar, a presente portaria pode ainda aplicar-se a apoios já contratualizados.

Artigo 27.º
Entrada em vigor

A presente portaria entra em vigor no dia seguinte ao da sua publicação.

Funchal, 7 de fevereiro de 2023.

O SECRETÁRIO REGIONAL DAS FINANÇAS, Rogério de Andrade Gouveia

O SECRETÁRIO REGIONAL DE EQUIPAMENTOS E INFRAESTRUTURAS, João Pedro Castro Fino

Anexo I
(previsto na alínea d) do artigo 2.º)

Tipologia do imóvel e dimensão do agregado familiar

Tipologia do imóvel	T0 /T1	T2	T3	≥T4
Dimensão do agregado familiar	1 a 2	2 a 4	3 a 6	≥ 5

Anexo II
(previsto na alínea v) do artigo 2.º)

Índices de correção ao rendimento anual bruto em função do número de dependentes

Número de dependentes	1	2	3	4	≥5
Índices de correção	0,85	0,75	0,7	0,65	0,60

Anexo III
(previsto na alínea v) do artigo 2.º e no n.º 2 do artigo 9.º)

Correção ao rendimento anual bruto em função da condição do agregado familiar e da localização do imóvel

Condição	Taxa de correção
Portadores de incapacidade \geq 80%	40%
Portadores de incapacidade \geq 60%	20%
Vítimas de violência doméstica	10%
Imóveis situados em concelhos de baixa densidade populacional	10%

Anexo IV
(previsto na alínea w) do artigo 2.º)

Taxas de esforço

RMMC	Taxas de Esforço (TE)
1,5*RMMG	7,50%
2,5*RMMG	10%
3*RMMG	12,50%
3,5*RMMG	15%
4*RMMG	17,50%
4,5*RMMG	20%

Anexo V
(previsto na alínea c) do artigo 5.º)

Limites de rendimento de acesso ao programa

N.º membros do agregado familiar	RMMC
1	2*RMMG
2	3*RMMG
3	4*RMMG
4	4,5*RMMG
5	5*RMMG

Anexo VI
(a que se refere a alínea a) do n.º 2 do artigo 8.º)

Prazos de amortização

Montante do empréstimo	Meses
> 40 000,00 € ≤ 50 000,00 €	144
> 30 000,00 € ≤ 40 000,00 €	132
> 20 000,00 € ≤ 30 000,00 €	120
> 15 000,00 € ≤ 20 000,00 €	108
> 10 000,00 € ≤ 15 000,00 €	96
> 5 000,00 € ≤ 10 000,00 €	84
> 3 000,00 € ≤ 5 000,00 €	72
≤ 3 000,00 €	60

Anexo VII
(previsto na alínea z) do artigo 2.º e na alínea a) do n.º 6 do artigo 8.º)

Densidade populacional por concelhos na RAM (Censos 2021)

Concelho	Densidade populacional (Hab/Km ²)
Calheta	97,8
Câmara de Lobos	615,9
Funchal	1 388,4
Machico	286,3
Ponta do Sol	181,5
Porto Moniz	30,3
Ribeira Brava	193,8
Santa Cruz	524,2
Santana	68,3
São Vicente	61,6
Porto Santo	121,3

Anexo VIII
(previsto na alínea n) do n.º 1 do artigo 13.º)

Modelo de orçamento detalhado das obras

ORÇAMENTO					
Obra:					
Local:					
Requerente:					
CAPÍTULO	DESIGNAÇÃO	UN.	QUANTIDADES	VALORES	
				UNITÁRIO	TOTAL
1	DEMOLIÇÕES E LIMPEZAS				
1.1					
.					
	Total do Capítulo 1				
2	ESTRUTURA EM BETÃO ARMADO				
2.1					
.					
	Total do Capítulo 2				
3	ALVENARIAS				
3.1					
.					
	Total do Capítulo 3				
4	REVESTIMENTOS INTERIOR E EXTERIOR				
4.1					
.					
	Total do Capítulo 4				
5	IMPERMEABILIZAÇÕES				
5.1					
.					
	Total do Capítulo 5				
6	COBERTURA				
6.1					
.					
	Total do Capítulo 6				
7	SERRALHARIAS EM FERRO				
7.1					
.					
	Total do Capítulo 7				
8	SERRALHARIAS EM ALUMÍNIO				
8.1					
.					
	Total do Capítulo 8				

9	CARPINTARIAS				
9.1					
.					
	Total do Capítulo 9				
10	REDE DE ÁGUAS E ESGOTOS				
10.1					
.					
	Total do Capítulo 10				
11	REDE DE ELETRICIDADE E TELECOMUNICAÇÕES				
11.1					
.					
	Total do Capítulo 11				
12	REDE DE GÁS				
12.1					
.					
	Total do Capítulo 12				
13	EQUIPAMENTO SANITÁRIO				
13.1					
.					
	Total do Capítulo 13				
14	PINTURAS INTERIOR E EXTERIOR				
14.1					
.					
	Total do Capítulo 14				
15	DIVERSOS				
15.1					
.					
	Total do Capítulo 15				
		TOTAL DOS CAPÍTULOS			
		IVA (TAXA REDUZIDA 5%)			
		TOTAL			

Anexo IX
(previsto no n.º 1 do artigo 16.º)

Matriz de prioridades

MATRIZ DE DEFINIÇÃO DE PRIORIDADES DE APOIO						
PONTOS	Nível de Degradação (D)		Grau de Intervenção (I)		Condição Social (C)	
1	Condições aceitáveis	<input type="checkbox"/>	Nada urgente	<input type="checkbox"/>	Muito pouco vulnerável	<input type="checkbox"/>
2	Pouca degradação	<input type="checkbox"/>	Pouco urgente	<input type="checkbox"/>	Pouco vulnerável	<input type="checkbox"/>
3	Degradação	<input type="checkbox"/>	Urgente	<input type="checkbox"/>	Algumas vulnerabilidades	<input type="checkbox"/>
4	Muita degradação	<input type="checkbox"/>	Muito urgente	<input type="checkbox"/>	Muito vulnerável	<input type="checkbox"/>
5	Degradação avançada	<input type="checkbox"/>	Extremamente urgente	<input type="checkbox"/>	Extremamente vulnerável	<input type="checkbox"/>

TOTAL	0	P
-------	---	---

Total = Grau de Prioridade = D x I x C

		I						
		-	1	2	3	4	5	-
D	1	1	2	3	4	5	1	
	2	4	8	12	16	20	2	
	3	9	18	27	36	45	3	
	4	16	32	48	64	80	4	
	5	25	50	75	100	125	5	
							C	

P1 Alta Prioridade	(50-125)
P2 Média Prioridade	(12-48)
P3 Baixa Prioridade	(0-9)

Nível de Degradação (D)	
Condições aceitáveis	Imóvel com patologias mínimas, sem degradação
Pouca degradação	Imóvel com patologias mínimas de maior incidência em paredes e tetos interiores, instalações sanitárias e cozinha
Degradação	Imóvel com patologias moderadas de maior incidência em paredes exteriores e caixilharias em alumínio ou madeira
Muita degradação	Imóvel com patologias moderadas a graves de maior incidência na cobertura e elementos estruturais
Degradação avançada	Imóvel com patologias graves de maior incidência em elementos estruturais
Grau de Intervenção (I)	
Nada urgente	Imóvel sem degradação que não representa riscos de segurança para os ocupantes
Pouco urgente	Imóvel com nível de degradação mínima, sem tendência a agravamento das patologias e que não representa riscos de segurança para os ocupantes
Urgente	Imóvel com nível de degradação moderada, com tendência a agravamento das patologias, insalubre mas que não representa riscos de segurança para os ocupantes e/ou com barreiras arquitetónicas
Muito urgente	Imóvel com nível de degradação moderada a grave, com tendência a agravamento das patologias, insalubre e que pode representar riscos de segurança para os ocupantes e/ou com barreiras arquitetónicas
Extremamente urgente	Imóvel com nível de degradação grave, com forte tendência a agravamento das patologias, insalubre e que representa elevado risco de segurança para os ocupantes e/ou com barreiras arquitetónicas
Condição Social (C)	
Muito pouco vulnerável	Agregado familiar que apresenta carência económica e financeira, a tipologia de fogo está adequada e/ou sem mobilidade reduzida e/ou família isolada e/ou não portador de incapacidade
Pouco vulnerável	Agregado familiar que apresenta carência económica e financeira, a tipologia de fogo está adequada e/ou sem mobilidade reduzida e/ou família com dependentes e/ou não portador de incapacidade
Algumas vulnerabilidades	Agregado familiar que apresenta carência económica e financeira, a tipologia de fogo está adequada e/ou sem mobilidade reduzida e/ou família com dependentes e/ou idosos e/ou com portador de incapacidade
Muito vulnerável	Agregado familiar que apresenta muita carência económica e financeira, a tipologia de fogo não está adequada e/ou com mobilidade reduzida e/ou família com dependentes e/ou idosos e/ou com portador de incapacidade
Extremamente vulnerável	Agregado familiar que apresenta carência económica e financeira extrema, a tipologia de fogo não está adequada e/ou com mobilidade reduzida e/ou família com dependentes e/ou idosos e/ou com portador de incapacidade

CORRESPONDÊNCIA

Toda a correspondência relativa a anúncios e assinaturas do Jornal Oficial deve ser dirigida à Direção Regional da Administração Pública.

PUBLICAÇÕES

Os preços por lauda ou por fração 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

EXEMPLAR

A estes valores acresce o imposto devido.

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 acrescentem os portes de correio, (Portaria n.º 1/2006, de 13 de janeiro) e o imposto devido.

EXECUÇÃO GRÁFICA
IMPRESSÃO
DEPÓSITO LEGAL

Gabinete do Jornal Oficial
Gabinete do Jornal Oficial
Número 181952/02

Preço deste número: € 4,87 (IVA incluído)