



REGIÃO AUTÓNOMA DA MADEIRA



IHM - INVESTIMENTOS HABITACIONAIS
DA MADEIRA, E.P.E.

PROGRAMA DO CONCURSO PÚBLICO PARA CEDÊNCIA DE LOTES DE TERRENO

Em direito de Superfície para construção de habitação social em regime de auto-construção

I - ENTIDADE PROMOTORA

IHM – Investimentos Habitacionais da Madeira, E.P.E., (IHM, EPE), Rua Dr. Pestana Júnior n.º 6, Piso 0, 9064-506 Funchal.

II – DESTINATÁRIOS

O presente concurso destina-se apenas a pessoas singulares, maiores, de nacionalidade portuguesa com residência permanente na freguesia do Caniçal.

III – OBJECTO DO CONCURSO

1. O objecto do presente concurso é o Direito de Superfície para construção e manutenção de moradias destinadas a habitação, relativo a cada um dos lotes de terreno destinados a construção, localizados ao sítio das Feiteirinhas, Caniçal, a seguir discriminados com indicação da tipologia neles a construir:

NÚMERO DE LOTES	TIPOLOGIA
Lote n.º 43	T3
Lote n.º 46	T3
Lote n.º 72	T3
Lote n.º 73	T3
Lote n.º 74	T3
Lote n.º 75	T3
Lote n.º 77	T3
Lote n.º 79	T3



REGIÃO AUTÓNOMA DA MADEIRA



**IHM - INVESTIMENTOS HABITACIONAIS
DA MADEIRA, E.P.E.**

2. As plantas de localização e identificação dos referidos lotes encontram-se afixadas no Gabinete de Atendimento ao Público da IHM, E.P.E., na sede localizada ao endereço mencionado no ponto I., até o termo do prazo para apresentação de candidaturas.

IV – CATEGORIA E TIPO DE HABITAÇÃO

A categoria e tipo de habitação a construir nos lotes designados no ponto anterior terão de obedecer aos projectos de arquitectura a adquirir pelo interessado na IHM, E.P.E. Por se tratar de uma obra particular, a construção está sujeita ao normal processo de licenciamento municipal, a promover pelo superficiário junto da Câmara Municipal de Machico.

V – PRAZO DE CEDÊNCIA

O direito de superfície é constituído por um período de 70 anos a iniciar-se na data da assinatura do contrato de cedência, prorrogável por períodos sucessivos de 35 anos, sem prejuízo de a IHM, E.P.E., no fim de cada período, optar pela reversão com fundamento em interesse público.

VI – PRAZO DE CONSTRUÇÃO

1. A construção nos lotes atribuídos deverá iniciar-se no prazo de 90 dias a contar da data da outorga da escritura notarial que formalizará a constituição do direito de superfície, salvo casos excepcionais e fundamentados em que o referido prazo poderá ser prorrogado por uma única vez.
2. A construção deverá estar concluída no prazo máximo de 3 anos, a contar da data que deveria ter sido iniciada.



REGIÃO AUTÓNOMA DA MADEIRA



**IHM - INVESTIMENTOS HABITACIONAIS
DA MADEIRA, E.P.E.**

3. O não cumprimento dos prazos acima estabelecidos importa a reversão dos lotes a favor da IHM, E.P.E.

VII – PREÇO DE CEDÊNCIA

1. Pela cedência do Direito de Superfície será devido um preço (cânon) a fixar de acordo com o estabelecido na Portaria n.º 48/86 de 5 de Junho, publicada no número 20, da Iª Série, do Jornal da Região Autónoma da Madeira (JORAM), com as alterações introduzidas pela Portaria n.º 28/92, de 18 de Fevereiro, publicada no número 32, de 09 de Março de 1992 da Iª Série do JORAM, sendo actualizado de cinco em cinco anos.
2. O preço será pago pelo superficiário à IHM, E.P.E. em prestações mensais ou anuais vencendo-se a primeira no fim do ano em que forem habitadas as construções efectuadas nos lotes de terreno atribuídos sem prejuízo do regime de isenção previsto na resolução n.º. 593/2000, tomada pelo Conselho do Governo Regional aos 27 de Abril, publicada no número 38, de 03 de Maio de 2000, da Iª Série do JORAM, alterada pela Resolução número 666/2002, tomada pelo Conselho do Governo Regional, aos 06 de Junho, publicada no número 65, de 17 de Junho, da Iª Série do JORAM.

VIII – CANDIDATURAS

1. Serão admitidas ao presente concurso, pessoas solteiras, maiores, ou casadas ou que vivam em união de facto há mais de dois anos, nos termos do previsto na Lei número 7/2001, de 11 de Maio, com residência há mais de cinco anos na Região Autónoma da Madeira.
2. Por cada agregado só é admitida a apresentação de uma candidatura e cada indivíduo só pode constar de um agregado familiar.



REGIÃO AUTÓNOMA DA MADEIRA



**IHM - INVESTIMENTOS HABITACIONAIS
DA MADEIRA, E.P.E.**

3. Por «agregado familiar» entende-se, o conjunto de pessoas constituído por pessoa solteira, viúva, divorciada ou separada judicialmente de pessoas e bens, ou pelos cônjuges ou por duas pessoas que vivam em união de facto nos termos da Lei número 7/2001, de 11 de Maio e seus ascendentes e descendentes em 1.º grau, ou afins, desde que com eles vivam em comunhão de mesa e habitação.

IX – CAPACIDADE FINANCEIRA DOS CANDIDATOS

Os agregados familiares dos candidatos devem possuir capital próprio ou auferir um rendimento que lhes permita a construção da respectiva habitação, não sendo admitidos os candidatos relativamente aos quais os seus rendimentos excedam os limites a seguir indicados:

Nº pessoas	Coeficiente	Rendimento Líquido Médio Mensal		Rendimento Anual Bruto (RAB)
		p/ cabeça	agregado	
1	4,00	2.142,00	2.142,00	25.704,00
2	2,50	1.338,75	2.677,50	32.130,00
3	1,75	937,13	2.811,38	33.736,50
4	1,50	803,25	3.213,00	38.556,00
5	1,25	669,38	3.346,88	40.162,50
6	1,20	642,60	3.855,60	46.267,20
7	1,10	589,05	4.123,35	49.480,20
8	1,00	535,50	4.284,00	51.408,00
≥9	1,00	535,50	4.819,50	51.408,00



REGIÃO AUTÓNOMA DA MADEIRA



**IHM - INVESTIMENTOS HABITACIONAIS
DA MADEIRA, E.P.E.**

X - PROCESSOS DE CANDIDATURA

1. As candidaturas deverão ser entregues na sede da IHM – Investimentos Habitacionais da Madeira, E.P.E., Rua Dr. Pestana Júnior, nº 6, piso 0, na cidade do Funchal, até às 16h00 do dia 30/10/2009, ou para aí enviadas, através de carta registada com aviso de recepção, desde que este se mostre assinado com data não posterior à mencionada.
2. As candidaturas deverão ser instruídas com os seguintes elementos:
 - 2.1. Requerimento de admissão de candidatura, em nome do futuro titular do direito de superfície, dirigido ao Presidente do Conselho de Administração da I.H.M., E.P.E., onde conste a identificação (B.I., N.I.F.), estado civil, morada e profissão de todos os membros do agregado familiar, nos termos de minuta que constitui o anexo I ao presente Programa.
 - 2.2. Declaração de IRS e três recibos recentes de vencimento.
 - 2.3. Declaração de todos os membros do agregado familiar, sob compromisso de honra, como não possuem casa própria em situação de satisfazer as condições mínimas de habitabilidade, nem requereram para o mesmo efeito licença de construção junto da Câmara Municipal de Machico, conforme o anexo II.
 - 2.4. Documento de consulta ao Imposto Municipal sobre Imóveis (IMI), relativo a todos os membros do agregado familiar.
 - 2.5. Declaração onde conste o compromisso de submissão ao tipo de construção indicada e de permitir a fiscalização da obra por parte da IHM, E.P.E. ou outra entidade indicada por esta, conforme o anexo III.
 - 2.6. No caso do candidato ser arrendatário da IHM, E.P.E. no concelho de Machico ou da Câmara Municipal de Machico, deverá juntar declaração onde denuncie expressamente o contrato de arrendamento e se obrigue



REGIÃO AUTÓNOMA DA MADEIRA



**IHM - INVESTIMENTOS HABITACIONAIS
DA MADEIRA, E.P.E.**

a entregar a habitação livre de pessoas e bens para o termo do prazo de construção referido na cláusula VI, ou para o momento em que a habitação se mostre concluída, bem como prescinde da exoneração do pagamento da renda da habitação que ocupa, nos termos da minuta conforme o anexo IV ao presente Programa.

- 2.7. Declaração de aceitação integral e sem reservas do presente Programa de Concurso, nos termos de minuta conforme o anexo V ao presente Programa.

XI – ATRIBUIÇÃO DOS DIREITOS DE SUPERFÍCIE

1. No caso do número de candidatos interessados não ultrapassar o número de lotes de terreno postos a concurso, a IHM, E.P.E. procederá à atribuição dos Direitos de Superfície mediante acordo directo, nos termos do Regulamento de Cedência de Terrenos do Governo Regional e Câmara Municipal em Direito de Superfície para Construção de Habitação Social em Regime de Auto-construção, aprovado pela Portaria n.º 48/86, de 5 de Junho, mencionada no ponto VII – 1. deste Programa.
2. No caso de concorrer maior número de candidatos do que os lotes de terreno postos a concurso, a sua atribuição será feita por sorteio público a efectuar entre os interessados concorrentes, nos termos dos parágrafos seguintes:
 - 2.1 Serão dadas, prioritária e sucessivamente, as seguintes preferências:
 - 2.1.1 Candidatos casados ou que vivam em união de facto há mais de dois anos, nos termos previstos na Lei 7/2001, de 11 de Maio, com residência permanente na freguesia do Caniçal;
 - 2.1.2 Candidatos não casados, com residência permanente na freguesia do Caniçal;



REGIÃO AUTÓNOMA DA MADEIRA



**IHM - INVESTIMENTOS HABITACIONAIS
DA MADEIRA, E.P.E.**

- 2.2. O sorteio será realizado por um júri composto por três elementos do quadro de pessoal da IHM, E.P.E., sendo presidido por um dirigente deste organismo.
3. Ao júri compete preparar, dirigir e fiscalizar os trabalhos do sorteio e elaborar e assinar a acta do mesmo, nela se fazendo menção de todas as ocorrências verificadas no acto, nomeadamente reclamações e decisões sobre estas tomadas.
4. A lista dos candidatos será organizada de acordo as preferências enunciadas no ponto X – 2.1 do presente Programa, sendo atribuído um número sequencial a cada candidato, com início no número 1.
5. A lista ordenada dos candidatos será enviada com a comunicação a que se refere o parágrafo seguinte:
6. O sorteio será efectuado em local, data e hora a comunicar pela IHM, E.P.E. aos concorrentes, com antecedência mínima de 8 dias.
7. Ficam excluídas as candidaturas cujos interessados não compareçam nem se façam representar no acto do sorteio, munidos de declaração escrita, emitida pelo respectivo candidato.
8. O sorteio obedecerá às seguintes regras:
 - 8.1. Por cada uma das categorias de preferências enunciadas no ponto X – 2.1 do presente Programa existirá um conjunto de bolas numeradas de 1 até o número total de candidatos incluído na categoria.
 - 8.2. As bolas serão encerradas em recipiente opaco.
 - 8.3. As bolas serão extraídas ao acaso.
 - 8.4. Extraída uma bola, será chamado o candidato a que se refere o número por referência à lista, para que indique, de entre os lotes de terreno



REGIÃO AUTÓNOMA DA MADEIRA



**IHM - INVESTIMENTOS HABITACIONAIS
DA MADEIRA, E.P.E.**

disponíveis aquele relativamente ao qual pretende que lhe seja atribuído o Direito de Superfície.

8.5. Esgotados os candidatos de uma categoria, o sorteio prossegue para a categoria seguinte e assim sucessivamente.

9. Atribuídos os Direitos de Superfície relativos a todos os lotes de terreno, o sorteio prosseguirá com os concorrentes não contemplados nos termos dos números anteriores, a fim de ser ordenada a lista dos suplentes a contemplar nos casos de desistências ou reversão dos direitos de superfície cedidos, a qual obedecerá às preferências atrás mencionadas e terá a validade mínima de dois anos, a contar da data para que deverão ser iniciadas as respectivas construções, findo o qual a IHM, E.P.E. reserva-se no direito de considerá-la sem efeito.

XII – FORMALIZAÇÃO DO DIREITO DE SUPERFÍCIE

A escritura pública de constituição de direito de superfície será celebrada após notificação da IHM, E.P.E. ao contemplado, para o efeito. Caso na data da outorga da escritura notarial se verifiquem alterações substanciais à dimensão e características do agregado familiar contemplado, nomeadamente alterações de estado civil, ou dissolução de união de facto, a IHM, E.P.E. reservar-se no direito de revogar a decisão de atribuição do Direito de Superfície.

XIII – NORMATIVO APLICÁVEL

Ao presente concurso é aplicável para além do estatuído no presente programa, o disposto na Portaria n.º 48/86 de 5 de Junho, publicada no número 20, da Iª Série, do Jornal da Região Autónoma da Madeira (JORAM), com as alterações introduzidas pela



REGIÃO AUTÓNOMA DA MADEIRA



**IHM - INVESTIMENTOS HABITACIONAIS
DA MADEIRA, E.P.E.**

Portaria n.º 28/92, de 18 de Fevereiro, publicada no número 32, de 09 de Março de 1992 da Iª Série do JORAM, e demais legislação aplicável.

XIV – PROGRAMA DE CONCURSO

A participação no presente concurso implica a aceitação integral das disposições constantes neste programa.

A IHM, E.P.E. reserva o direito de não admitir a concurso as candidaturas que não preencham os requisitos constantes do presente regulamento.

Funchal, 8 de Outubro de 2009

O PRESIDENTE DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO

Paulo Alexandre de Atouguia e Aveiro