



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 no concelho de Santa Cruz.

### **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 Figueirinhas, freguesia do Caniço, concelho de Santa Cruz, a seguir discriminados com indicação da tipologia neles a construir:

<b>NÚMERO DE LOTES</b>	<b>TIPOLOGIA</b>
<b>Lote n.º 16</b>	<b>T3</b>
<b>Lote n.º 37</b>	<b>T2</b>
<b>Lote n.º 38</b>	<b>T3</b>
<b>Lote n.º 85</b>	<b>T1</b>

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



REGIÃO AUTÓNOMA DA MADEIRA



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

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 Santa Cruz.

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



REGIÃO AUTÓNOMA DA MADEIRA



**IHM - INVESTIMENTOS HABITACIONAIS  
DA MADEIRA, 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.
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



REGIÃO AUTÓNOMA DA MADEIRA



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

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	
<b>1</b>	4,00	2.142,00	2.142,00	25.704,00
<b>2</b>	2,50	1.338,75	2.677,50	32.130,00
<b>3</b>	1,75	937,13	2.811,38	33.736,50
<b>4</b>	1,50	803,25	3.213,00	38.556,00
<b>5</b>	1,25	669,38	3.346,88	40.162,50
<b>6</b>	1,20	642,60	3.855,60	46.267,20
<b>7</b>	1,10	589,05	4.123,35	49.480,20
<b>8</b>	1,00	535,50	4.284,00	51.408,00
<b>≥9</b>	1,00	535,50	4.819,50	51.408,00

## **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,



REGIÃO AUTÓNOMA DA MADEIRA



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

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 Santa Cruz, 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 Santa Cruz ou da Câmara Municipal de Santa Cruz, deverá juntar declaração onde denuncie expressamente o contrato de arrendamento e se obrigue 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.



REGIÃO AUTÓNOMA DA MADEIRA



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

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 Caniço, concelho de Santa Cruz;
    - 2.1.2 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 nas demais freguesias do concelho de Santa Cruz;
    - 2.1.3 Candidatos não casados, com residência permanente na freguesia do Caniço, concelho de Santa Cruz;



REGIÃO AUTÓNOMA DA MADEIRA



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

- 2.1.4 Candidatos não casados, com residência permanente nas demais freguesias do concelho de Santa Cruz.
- 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.



REGIÃO AUTÓNOMA DA MADEIRA



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

- 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 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.



REGIÃO AUTÓNOMA DA MADEIRA



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

### **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 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**