



REGIÃO AUTÓNOMA DA MADEIRA



IHM - INVESTIMENTOS HABITACIONAIS  
DA MADEIRA, EPERAM

REG/L/2024/IHM  
22/04/2024

## REGULAMENTO DOS ESTACIONAMENTOS

Considerando que nos termos do Decreto Legislativo Regional n.º 27/2004/M, de 24 de agosto, na sua atual redação, compete à IHM, EPERAM – Investimentos Habitacionais da Madeira, EPERAM (doravante designada por IHM, EPERAM) a gestão do parque habitacional e de outro património associado.

Considerando que a IHM, EPERAM tem a gestão de diversos conjuntos habitacionais dos quais se afiguram dois tipos de estacionamento: estacionamentos que, por previsão na Propriedade Horizontal, estão afetos às frações autónomas e estacionamentos que não estão afetos às frações autónomas.

Considerando que a falta de regulamentação desta matéria fomenta o estacionamento irregular, nomeadamente a obstrução de passeios e faixas de rodagem, bem como a ocupação ilegítima de diversos lugares de estacionamento.

Considerando que a crescente procura de soluções de estacionamento nos respetivos conjuntos habitacionais obriga à implementação de uma estratégia integrada, com vista à disponibilidade de lugares de estacionamento para os respetivos moradores, e à sua regulamentação, contribuindo, assim, para o desenvolvimento equilibrado da vida social, apto a sustentar a normal convivência e inclusão social.

Considerando que o presente Regulamento dos Estacionamentos responde a uma conceção atual, responsável e incute princípios de gestão e desenvolvimento social, económico e ambiental a todos os beneficiários de um bem público e que, por esse motivo, deve ser bem zelado e conservado.



REGIÃO AUTÓNOMA DA MADEIRA



IHM - INVESTIMENTOS HABITACIONAIS  
DA MADEIRA, EPERAM

4

## CAPÍTULO I

### Disposições Gerais

#### Artigo 1.º

##### Objeto e âmbito

O presente regulamento define as regras e procedimentos para a atribuição e utilização de lugares de estacionamento dos conjuntos habitacionais sob gestão da IHM, EPERAM. --

#### Artigo 2.º

##### Utilizadores

1. O presente regulamento vincula todos os utilizadores de lugares de estacionamento, e demais moradores do Conjunto Habitacional. -----
2. Para efeitos do disposto no número anterior, consideram-se utilizadores os arrendatários habitacionais e não habitacionais e os proprietários residentes. -----

#### Artigo 3.º

##### Formalização

Sem prejuízo do previsto no artigo seguinte, a atribuição de lugares de estacionamento é formalizada através da celebração de contrato de comodato entre a IHM, EPERAM, e o utilizador, nos termos do capítulo II. -----

#### Artigo 4.º

##### Estacionamentos afetos às frações autónomas

1. A atribuição do lugar de estacionamento afeto à fração autónoma em regime de arrendamento é formalizada através do contrato de arrendamento habitacional e não habitacional.-----



REGIÃO AUTÓNOMA DA MADEIRA



IHM - INVESTIMENTOS HABITACIONAIS  
DA MADEIRA, EPERAM



2. Será declarado pelo arrendatário, sob compromisso de honra, a receção do dispositivo de acesso ao estacionamento, caso exista, declaração essa que fará parte integrante do dito contrato.-----
3. A utilização do lugar de estacionamento está sujeito ao disposto no presente regulamento, com exceção do Capítulo II.-----

## CAPÍTULO II

### Regras de atribuição

#### Artigo 5.º

##### Atribuição

1. A atribuição de lugar de estacionamento faz-se através de sorteio. -----
2. Para efeitos de atribuição de lugar de estacionamento os arrendatários e proprietários do respetivo conjunto habitacional devem inscrever-se no sorteio. -----
3. Apenas pode ser atribuído um lugar de estacionamento por fração autónoma. -----

#### Artigo 6.º

##### Candidatos

Só podem inscrever-se no sorteio arrendatários de frações habitacionais e não habitacionais sob gestão da IHM, EPERAM e proprietários residentes.-----

#### Artigo 7.º

##### Documentos

1. Para efeitos de inscrição no sorteio, ou renovação do pedido, deverá a pretensão ser instruída com os documentos infra identificados, através do correio eletrónico [ihm@ihm.pt](mailto:ihm@ihm.pt) ou, presencialmente, nos balcões de atendimento da IHM, EPERAM:-----
  - a) Arrendatários da IHM, EPERAM:-----
    - i. Requerimento devidamente preenchido; -----



REGIÃO AUTÓNOMA DA MADEIRA



IHM - INVESTIMENTOS HABITACIONAIS  
DA MADEIRA, EPERAM

- ii. Cartão de cidadão do(s) elemento(s) do agregado familiar que pretende(m) utilizar o lugar de estacionamento; -----
- iii. Título de propriedade do(s) automóvel(eis);-----
- iv. Carta de condução; -----
- b) Proprietários:-----
  - i. Requerimento devidamente preenchido; -----
  - ii. Comprovativo da titularidade da fração (caderneta predial, certidão do registo predial, escritura, entre outros); -----
  - iii. Cartão de cidadão do(s) elemento(s) do agregado familiar que pretende(m) utilizar o lugar de estacionamento; -----
  - iv. Título de propriedade do(s) automóvel(eis);-----
  - v. Carta de condução; -----
  - vi. Atestado de residência. -----

### Artigo 8.º

#### Sorteio

1. O procedimento de atribuição de lugar de estacionamento tem início com a publicitação do anúncio do sorteio nos canais institucionais da IHM, EPERAM, e nos termos a definir por deliberação do Conselho de Administração.-----
2. Serão contabilizados os pedidos de atribuição rececionados dentro do prazo estipulado para o respetivo sorteio. -----

### Artigo 9.º

#### Procedimento do sorteio

1. Os pedidos apresentados no período estipulado serão ordenados de acordo com a sua ordem de entrada nos serviços da IHM, EPERAM.-----
2. Os pedidos serão também ordenados nos termos das alíneas seguintes:-----



REGIÃO AUTÓNOMA DA MADEIRA



IHM - INVESTIMENTOS HABITACIONAIS  
DA MADEIRA, EPERAM



- a) Candidatos portadores de grau de incapacidade física igual ou superior a 60% ou com situação comprovada de mobilidade reduzida, desde que devidamente justificado;-
  - b) Arrendatários da IHM, EPERAM, em detrimento dos restantes moradores; -----
  - c) Entre arrendatários da IHM, EPERAM, será concedida prioridade àqueles que ainda não tenham tido nenhuma atribuição; -----
  - d) Proprietários residentes; -----
  - e) Arrendatários de espaços não habitacionais; -----
3. O resultado do sorteio será notificado aos concorrentes, por via postal, ou por correio eletrónico. -----

#### **Artigo 10.º**

##### **Vacatura ou devolução do lugar de estacionamento**

1. Verificada a vacatura de lugares de estacionamentos ou promovida a sua devolução voluntária, a IHM, EPERAM procederá à atribuição aos candidatos posicionados imediatamente depois, nos termos do artigo 9.º e considerando as prioridades aí salvaguardadas. -----
2. Se, do sorteio não houver suplentes, e verificada a vacatura de lugares de estacionamento, a IHM, EPERAM reserva-se no direito de proceder à sua atribuição aos interessados que endereçaram o seu pedido após o período de abertura do respetivo sorteio. -----

#### **Artigo 11.º**

##### **Contrato de comodato**

1. A formalização da atribuição de lugar de estacionamento será assegurada através de contrato de comodato a celebrar no prazo de 30 dias a contar do término do sorteio de atribuição. -----



REGIÃO AUTÓNOMA DA MADEIRA



IHM - INVESTIMENTOS HABITACIONAIS  
DA MADEIRA, EPERAM

2. O contrato de comodato é celebrado pelo prazo de dois anos e passível de renovação por iguais e sucessivos períodos, atendendo ao disposto no artigo seguinte. -----
3. Deve fazer parte integrante do contrato de comodato a declaração de receção do dispositivo de acesso ao estacionamento e uma cópia do presente regulamento.-----

### **Artigo 12.º**

#### **Renovação do contrato**

1. O comodatário deverá manifestar a sua intenção de renovação da atribuição do lugar de estacionamento no mês anterior relativamente ao termo do contrato, sob pena de caducidade do contrato. -----
2. Após receção da intenção de renovação da atribuição do lugar de estacionamento, o comodatário será notificado da renovação do contrato, pelo mesmo período ou, existindo mais interessados, da realização de sorteio, nos termos do disposto no presente capítulo.-----

### **CAPÍTULO III**

#### **Direitos e obrigações dos utilizadores**

### **Artigo 13.º**

#### **Direitos dos utilizadores**

1. Os legítimos utilizadores têm direito a usar de forma prudente o lugar de estacionamento atribuído e respetivos equipamentos. -----
2. O direito de uso obedece às normas constantes neste regulamento, no Código da Estrada e demais legislação complementar aplicável.-----
3. No caso dos moradores portadores de alguma doença incapacitante ou situação comprovada de mobilidade reduzida, podem os serviços competentes da IHM,



EPERAM, sempre que possível e mediante requerimento dos utilizadores, proceder ao ajustamento do lugar de estacionamento atribuído.-----

4. O disposto no número anterior só é aplicável enquanto perdurar a situação justificativa prevista, a qual deve ser comprovada anualmente, salvo se definitiva.-----

### **Artigo 14.º**

#### **Obrigações dos utilizadores**

1. São obrigações dos utilizadores, para além das previstas no contrato, as seguintes: ----
  - a) Comunicar à IHM, EPERAM, no prazo de 30 dias, qualquer alteração da utilização do lugar de estacionamento ou do veículo a aparcas;-----
  - b) Abster-se de utilizar o lugar de estacionamento para a prática de atos ilícitos, imorais e desonestos, ou para fim diferente daquele a que se destina, nomeadamente atividades de reparação automóvel ou outras atividades;-----
  - c) Não proporcionar a outrem o uso total ou parcial do lugar de estacionamento;
  - d) Avisar de imediato a IHM, EPERAM, do conhecimento de qualquer ameaça contra o lugar de estacionamento ou da existência de terceiros que reclamem direitos sobre o mesmo;-----
  - e) Comunicar de imediato e por escrito aos serviços de manutenção da IHM, EPERAM, todas as avarias ou deficiências encontradas no respetivo parque de estacionamento; -----
  - f) Responsabilizar-se pelos danos causados que resultem da má utilização do material existente, assumindo todos os encargos inerentes à sua reparação;----
  - g) Não guardar no lugar de estacionamento quaisquer bens, designadamente móveis, vasilhame, lixo, entre outros;-----
  - h) Respeitar, na utilização do parque de estacionamento, as disposições legais sobre higiene e salubridade e as razoavelmente exigíveis.-----
2. Nos casos previstos no capítulo II, constituem ainda obrigações dos utilizadores: -----



REGIÃO AUTÓNOMA DA MADEIRA



IHM - INVESTIMENTOS HABITACIONAIS  
DA MADEIRA, EPERAM

- a) Proceder de imediato à devolução do respetivo dispositivo de acesso ao estacionamento, caso não se mantenha a atribuição do lugar; -----
- b) Manter o dispositivo de acesso em boas condições de funcionamento e, em caso de avaria e extravio, assegurar a sua reparação ou substituição; -----
- c) No caso dos proprietários residentes, comunicar a venda do imóvel e proceder à restituição imediata do lugar de estacionamento à IHM, EPERAM.-----

### **Artigo 15.º**

#### **Cumprimento**

1. O utilizador deve obedecer às normas reguladoras do estacionamento previstas no Código da Estrada e legislação complementar, bem como diligenciar pela correta imobilização do seu veículo dentro do espaço delimitado pelas marcas rodoviárias, de forma a ocupar apenas um lugar de estacionamento e deixando os intervalos indispensáveis à saída de outros veículos. -----
2. O incumprimento das regras constantes do presente regulamento, sem justificação devidamente fundamentada, origina a perda imediata do direito à utilização do lugar de estacionamento, sendo o respetivo utilizador notificado para proceder, no prazo de 10 dias úteis, à sua desocupação e devolução do respetivo dispositivo de acesso. ---
3. No caso previsto no número anterior, tratando-se de lugar de estacionamento afeto à fração autónoma, e comprovado o incumprimento das regras constantes no presente regulamento, aplicar-se-ão as disposições referentes à resolução do contrato de arrendamento, previstas no Regulamento das Habitações Sociais. -----





REGIÃO AUTÓNOMA DA MADEIRA



IHM - INVESTIMENTOS HABITACIONAIS  
DA MADEIRA, EPERAM



## CAPÍTULO IV

### Responsabilidade Civil

#### Artigo 16.º

##### Responsabilidade civil

A IHM, EPERAM, não responde pelos danos, roubos, furtos, perdas ou deteriorações causadas por terceiros aos veículos, e respetivos bens, que se encontrem numa zona de estacionamento.-----

## CAPÍTULO V

### Disposições finais e transitórias

#### Artigo 17.º

##### Disposições sancionatórias

Consoante a natureza e circunstâncias do incumprimento das disposições do presente regulamento pelos utilizadores, a IHM, EPERAM atua mediante os seguintes procedimentos: --

- a) Advertência verbal e escrita ao utilizador para a supressão ou correção do comportamento sancionado, designadamente praticado de forma reiterada e prolongada no tempo, em prazo não superior a 10 dias úteis, contados da data da receção da advertência, sob pena da IHM, EPERAM atuar de modo a repor a situação inicial do lugar de estacionamento;-----
- b) Verificado o estacionamento abusivo, o incumprimento reiterado na utilização do lugar, ou a permanência de veículo desconhecido, sem que tenha o respetivo utilizador comunicado a alteração de matrícula do veículo a aparcar, a IHM, EPERAM reserva-se no direito de proceder à sua retirada ou acionar os meios legais adequados e, tratando-se de lugar de estacionamento afeto à fração autónoma, a resolver o contrato de arrendamento, nos termos previstos no Regulamento das Habitações Sociais -----



IHM - INVESTIMENTOS HABITACIONAIS  
DA MADEIRA, EPERAM



REGIÃO AUTÓNOMA DA MADEIRA



### **Artigo 18.º**

#### **Proteção de dados pessoais**

1. A IHM, EPERAM trata os dados pessoais dos agregados familiares no estrito cumprimento das normas comunitárias e nacionais aplicáveis; -----
2. Os dados pessoais dos membros do agregado familiar são tratados com total confidencialidade, sem prejuízo do cumprimento das obrigações de acesso à informação administrativa.-----

### **Artigo 19.º**

#### **Norma revogatória**

Com a entrada em vigor do presente regulamento ficam revogadas todas as deliberações e regulamentos internos que o antecederam.-----

### **Artigo 20.º**

#### **Dúvidas e omissões**

1. Aos aspetos não previstos no presente regulamento aplicam-se, subsidiariamente e conforme aplicável, as disposições da legislação regional e nacional, o Código Civil, o Código do Procedimento Administrativo, o Código da Estrada e demais legislação em vigor sobre a matéria que constitui o seu objeto;-----
2. As dúvidas ou omissões suscitadas no âmbito da aplicação do presente Regulamento são resolvidas por deliberação do Conselho de Administração da IHM, EPERAM. -----

### **Artigo 21.º**

#### **Entrada em vigor**

O presente regulamento entra em vigor no dia seguinte ao da deliberação de aprovação em reunião do Conselho de Administração da IHM, EPERAM.-----



REGIÃO AUTÓNOMA DA MADEIRA



IHM - INVESTIMENTOS HABITACIONAIS  
DA MADEIRA, EPERAM

Funchal, 17 de Abril de 2024

O Presidente do Conselho de Administração

(João Pedro Sousa)

