



REGIÃO AUTÓNOMA DA MADEIRA



## **FAQ / Perguntas e Respostas, contendo algumas dúvidas recorrentes**

### **1 . Quem pode apresentar candidatura?**

A candidatura pode ser apresentada por pessoa coletiva ou singular que:

- a) Exerça ou venha a exercer a atividade de Promoção Imobiliária; e
- b) Seja proprietária ou promitente compradora de bem imóvel no qual se propõe a construir os fogos objeto da candidatura que no final da construção serão vendidos à IHM – Investimentos Habitacionais da Madeira, EPERAM.

### **2 . O preço de venda, apresentado no procedimento, poderá ser atualizado na data da outorga do contrato final de compra e venda os fogos?**

Sim, na exata proporção da variação que se verifique nos preços máximos calculados nos termos da Portaria n.º 65/2019, de 19 de fevereiro, na sua redação atual, tendo por referência o início do período concreto de apresentação de candidaturas no qual a candidatura foi apresentada e a data da outorga do contrato final, ou para o valor final de venda homologado pelo Instituto da habitação e da Reabilitação Urbana, IP, caso este seja inferior.

### **3. O quadro que constitui o Anexo IV ao Regulamento da Oferta Pública é vinculativo no âmbito do procedimento?**

Para 2021 e durante o período de apresentação de candidaturas desde o 2.º dia útil de novembro até ao último dia útil de dezembro, este quadro é vinculativo. Para os outros períodos de apresentação de candidaturas poderá ser este quadro ou a sua atualização.

### **4. A que se refere o preço máximo por unidade do quadro que constitui o Anexo IV ao Regulamento da Oferta Pública?**

O produto entre o preço máximo por metro quadrado da parte acessória e a área bruta de determinada parte acessória declarada no Modelo V do Anexo VI (seja lugar de estacionamento em garagem coletiva, boxe de estacionamento em garagem coletiva, garagem individual ou arrecadação), tem como máximo o preço por unidade dessa mesma parte acessória.



REGIÃO AUTÓNOMA DA MADEIRA



IHM - INVESTIMENTOS HABITACIONAIS  
DA MADEIRA, EPERAM

**5. Se um determinado terreno for atravessado pela linha divisória de diferentes coeficientes de localização, como irá ser avaliada a candidatura?**

Neste caso, a candidatura será avaliada em função de uma média ponderada que relacione cada coeficiente de localização com a área sobre a qual incide. Para isso é necessário a apresentação de uma planta que contenha essa informação.

**6. Qual o motivo da exigência de identificação do valor autónomo de custos a que se refere o n.º 2 do Artigo 7.º?**

Os custos a que se refere o n.º 2 do Artigo 7.º decorrem do cumprimento do Regulamento **(UE) 2021/241 do Parlamento Europeu e do Conselho, de 12 de fevereiro de 2021, que cria o Mecanismo de Recuperação e Resiliência** (que vão além da legislação nacional NZEB já existente). Estes custos não se encontram contemplados na fórmula de cálculo da Portaria n.º 65/2019 e, como tal, são um acréscimo ao valor máximo de venda admitido.

**7. A alteração da Portaria 65/2019 executada pela Portaria n.º 281/2021 de 3 de dezembro produz alteração na fórmula de cálculo do custo de promoção e, conseqüentemente, no preço de venda máximo?**

Sim altera, nomeadamente no CS (custo de referência por metro quadrado de área bruta atualizado mensalmente com base no índice de custo de construção de habitação nova, divulgado pelo Instituto Nacional de Estatística, correspondendo a base 100 a 670 euros) e na majoração do CS, o qual agora poderá ser majorado até um máximo de 15 % se o edifício ou habitação for certificado num sistema de certificação ambiental reconhecido pelo IHRU, I. P., cabendo a este Instituto definir a majoração atribuída a cada classe de desempenho.

**8. As peças escritas e desenhadas do projeto de arquitetura ou estudo prévio, deverão ser entregues apenas em formato de papel?**

Além do formato de papel, as peças escritas e desenhadas do projeto de arquitetura ou estudo prévio, deverão ser entregues em formato digital (PDF) com assinatura digital, incluindo duplicação em formato editável para todas as peças desenhadas (DWG ou DWF). Adicionalmente deverá ser entregue um processo físico devidamente encadernado, com o projeto de arquitetura na sua globalidade.

As respostas acima dadas devem ser enquadradas nas normas do Regulamento da Oferta Pública.