DIÁRIO DA REPÚBLICA

2.ª série
N.º 201
16-10-2026

FREGUESIA DE SANTA MARIA MAIOR (FUNCHAL)

Aviso n.º 25720/2026/2

Sumário: Aprovação do Regulamento de Atribuição de Apoio Social à Recuperação de Habitações Degradadas da Freguesia de Santa Maria Maior (Funchal).

Regulamento de Atribuição de Apoio Social à Recuperação de Habitações Degradadas da Freguesia de Santa Maria Maior (Funchal)

Celso Maurílio Vieira Mendes, Presidente da Freguesia de Santa Maria Maior (Funchal)

Torna público que o Projeto de "Regulamento de Atribuição de Apoio Social à Recuperação de Habitações Degradadas da Freguesia de Santa Maria Maior (Funchal)" foi submetido a consulta pública, nos termos do previsto no n.º 1 do artigo 100.º e dos n.os 1 e 2 do artigo 101.º do Código do Procedimento Administrativo, tendo sido dada a possibilidade aos interessados de apresentarem, por escrito, as suas sugestões relativamente ao citado documento, devidamente publicitado no site da Freguesia.

O Regulamento de Atribuição de Apoio Social à Recuperação de Habitações Degradadas da Freguesia de Santa Maria Maior (Funchal) foi aprovado, sob proposta da Junta de Freguesia, pela Assembleia de Freguesia de Santa Maria Maior (Funchal) na sua sessão ordinária de 28 de setembro de 2026, encontrando-se disponível nas instalações da Junta de Freguesia e no sítio institucional da entidade em: https://www.jf-stamariamaior.pt/.

13 de outubro de 2026. — O Presidente da Junta de Freguesia, Celso Maurílio Vieira Mendes.

Regulamento de Atribuição de Apoio Social à Recuperação de Habitações Degradadas

Preâmbulo

A promoção dos direitos sociais, consagrados na Constituição da República Portuguesa, constitui um dos desígnios fundamentais que deve orientar a atividade da Administração Pública no quadro de um Estado de Direito Democrático e Social. Esta missão, longe de ser meramente assistencialista, visa garantir a todos os cidadãos as condições necessárias para o pleno desenvolvimento da sua personalidade e o exercício de uma cidadania ativa, combatendo as desigualdades estruturais e promovendo a coesão do território através da justiça social. Ciente da sua responsabilidade enquanto patamar de proximidade por excelência, a Freguesia de Santa Maria Maior (Funchal) assume a Ação Social como um instrumento essencial de emancipação e solidariedade, exercendo as suas atribuições em conformidade com o Regime Jurídico das Autarquias Locais (Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro).

A habitação condigna é um direito essencial para a qualidade de vida e dignidade dos cidadãos. Ciente de que os obstáculos socioeconómicos impedem muitas famílias de assegurar as condições mínimas de segurança e salubridade nos seus lares, a Junta de Freguesia assume o compromisso de intervir para apoiar os agregados comprovadamente mais carenciados. Esta atuação fundamenta-se no artigo 7.º, n.º 2, alínea f) da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, que compete ao poder local apoiar pessoas em situação de vulnerabilidade, em parceria com a administração regional e instituições de solidariedade social.

A intervenção da Junta de Freguesia pauta-se pelos princípios da subsidiariedade, complementaridade e equidade, garantindo que a proteção pública funciona como um garante de que ninguém é deixado para trás na construção do bem-estar comum. Este regulamento nasce da necessidade de tornar a atribuição dos recursos públicos mais transparente, eficiente e ajustada às dinâmicas contemporâneas, valorizando a Família e a solidariedade intergeracional como pilares basilares do equilíbrio comunitário.

Artigo 1.º

Norma habilitante

O Regulamento tem como suporte legal o previsto na alínea f) n.º 2, do artigo 7.º, do Anexo I à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, bem como os termos do n.º 1 e n.º 2, do artigo 136.º do Código do Procedimento Administrativo e ainda do artigo 241.º da Constituição da República Portuguesa.

Artigo 2.º

Âmbito e objeto

1 — O presente Regulamento define o procedimento, os critérios de elegibilidade e a tipologia dos apoios sociais destinados à recuperação ou beneficiação de habitações degradadas, tendo como destinatários os indivíduos com residência permanente e recenseados na Freguesia de Santa Maria Maior (Funchal), que se encontram em situação de vulnerabilidade socioeconómica.

2 — Os apoios previstos no presente regulamento visam contribuir para a melhoria da qualidade de vida e das condições de habitabilidade, tendo como objetivos específicos:

a) Assegurar condições essenciais de habitabilidade nas habitações que reúnam os requisitos regulamentares, designadamente ao nível da segurança, salubridade, conforto, acessibilidade e adequação estrutural;

b) Prevenir e mitigar situações de carência económica, vulnerabilidade e exclusão social.

3 — A atribuição dos apoios é articulada com as entidades e instituições que atuam na área da ação social, promovendo a conjugação de esforços para a sinalização e resolução célere e eficaz das situações identificadas, salvaguardando-se a não duplicação de apoios para a mesma finalidade.

Artigo 3.º

Conceitos

Para efeitos do disposto no presente Regulamento, entende-se por:

a) Agregado familiar (AF): um indivíduo ou um conjunto de indivíduos que com ele vivam em economia comum, ligadas entre si por laços de parentesco (casamento, união de facto, afinidade ou adoção) ou coabitação, nos termos previstos no artigo 4.º do Decreto-Lei n.º 70/2010, de 16 de junho, na sua redação atual;

b) Economia Comum: as pessoas que vivam em comunhão de mesa e habitação e tenham estabelecido entre si uma vivência comum de entreajuda e partilha de recursos;

c) Situação de vulnerabilidade social e/ou carência económica: o indivíduo ou o conjunto de indivíduos que com ele vivam em economia comum, cujo rendimento médio mensal seja igual ou inferior a 1,5 %vezes o Indexante de Apoios Sociais (IAS), em vigor no ano do requerimento do apoio. Este valor pode ser majorado em 0,10 vezes o IAS por cada um dos indivíduos até ao máximo de 0,30 vezes o IAS, se o agregado familiar tiver a seu cargo menores de idade, pessoas com mais de 65 anos ou com deficiência e/ou incapacidade (igual ou superior a 60 %), comprovada por atestado de incapacidade multiúso;

d) Rendimento Mensal per Capita (RMPC): o cálculo do rendimento mensal é apurado de acordo com a seguinte fórmula:

$$RMPC = \frac{\text{Rendimento Mensal do Agregado Familiar} - \text{Despesas Dedutíveis}}{\text{N.º de Elementos do AF}}$$

e) Rendimento Mensal do AF: é a média do somatório dos últimos três meses de todos os rendimentos líquidos auferidos pelo agregado familiar, à data do pedido do apoio, provenientes de trabalho dependente, trabalho independente, rendimentos de capitais, rendimentos prediais, prestações sociais, pensões e apoios à habitação com caráter de regularidade, nos termos previstos no artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 70/2010, de 16 de junho, na sua redação atual;

f) Despesas Dedutíveis (DD): é a média do somatório dos últimos três meses das despesas mensais fixas, de caráter permanente, nomeadamente encargos com a eletricidade, água, gás e telecomunicações, renda ou crédito, de habitação própria e permanente, saúde (medicação de toma regular com prescrição médica, resultante de uma doença crónica e/ou prolongada), estando a elegibilidade destas despesas sujeita aos limites máximos fixados por deliberação da Junta de Freguesia, nos termos do artigo 5.º

Aviso n.º 25720/2026/2

e do artigo 12.º do presente Regulamento, a atualizar anualmente e a publicitar obrigatoriamente no sítio institucional da Internet da Junta de Freguesia;

g) Habitação Degradada: prédio ou fração autónoma, cuja utilização esteja comprometida por falta de condições de segurança, salubridade, acessibilidade e conforto que apresente elementos em mau estado, suscetíveis de pôr em risco pessoas e bens, designadamente: infiltrações graves, risco estrutural, ausência de instalações sanitárias adequadas, problemas elétricos perigosos, humidade e bolor severos, cobertura ou fachadas em risco de queda e ausência de condições mínimas de habitabilidade.

Artigo 4.º

Natureza e tipologia dos apoios

1 — Os apoios previstos no presente Regulamento revestem-se de um caráter pontual e transitório, visando colmatar a ausência de respostas em tempo útil por parte das entidades competentes, pelo que a sua atribuição não gera quaisquer direitos futuros ou legítimas expectativas dos fregueses sobre a Junta de Freguesia.

2 — Os apoios a atribuir ao abrigo do presente Regulamento destinados à recuperação e beneficiação de habitações degradadas, de caráter permanente, são de natureza pecuniária ou em espécie e compreendem designadamente:

a) O apoio financeiro para a aquisição de serviços de construção;

b) O apoio financeiro para a aquisição de materiais de construção, em regime de autorreparação/construção;

c) Apoio em materiais de construção, em regime de autorreparação/construção;

d) Apoio logístico e de mão-de-obra.

3 — Outros apoios que se considerem essenciais e inadiáveis, quando devidamente fundamentados e justificados.

Artigo 5.º

Condições de elegibilidade

1 — Podem requerer os apoios previstos no presente Regulamento, quaisquer agregados familiares, que reúnam cumulativamente as seguintes condições:

a) Residir e estar recenseado na Freguesia de Santa Maria Maior (Funchal), há pelo menos um ano, em habitação de caráter permanente;

b) Encontrar-se em situação de vulnerabilidade social e/ou carência económica, nos termos definidos no presente Regulamento;

c) Comprovar a existência de uma necessidade urgente e inadiável que comprometa as condições mínimas de habitabilidade e salubridade;

d) Ser titular do direito de propriedade, copropriedade, usufruto ou arrendatário;

e) Ter autorização escrita dos herdeiros, coproprietários, usufrutuários ou senhorios para a realização das obras;

f) Habitar permanentemente no imóvel, objeto de beneficiação ou recuperação;

g) Não possuir outros bens imóveis, nomeadamente em condições de constituir habitação permanente;

Aviso n.º 25720/2026/2

h) Apresentar todos os documentos e demais meios de prova exigidos no presente Regulamento, necessários ao apuramento da sua situação económica e social e/ou dos elementos do agregado familiar;

i) As obras se encontrarem devidamente licenciadas ou autorizadas pelas entidades competentes, se aplicável;

j) Comprovar a existência de condições para a aplicação dos materiais de construção, se aplicável.

2 — Os apoios sociais previstos no presente Regulamento não são, em regra, cumuláveis com outros apoios concedidos por outras entidades ou instituições para a prossecução do mesmo fim, salvo em situações imprevistas e devidamente fundamentadas.

3 — Os pedidos de apoio, devem ser apresentados no prazo máximo de seis meses, a contar da data da ocorrência da situação que os fundamentam.

4 — Em casos excecionais de emergência social, aplica-se o disposto nas alíneas a) e b) do n.º 1 do artigo 11.º do presente Regulamento.

Artigo 6.º

Instrução da candidatura

O pedido de apoio previsto no presente Regulamento é formalizado através do preenchimento e entrega de requerimento, em impresso próprio, fornecido gratuitamente aos interessados pela Junta de Freguesia e respetivos documentos.

Artigo 7.º

Documentação e ações necessárias para avaliação socioeconómica e das condições de habitabilidade e salubridade

1 — O requerimento de acordo com o artigo 6.º deverá ser acompanhado de todos os elementos demonstrativos da situação pessoal e económica do agregado familiar, nomeadamente:

a) Documento de Identificação válido (CC/BI, Autorização/Título de Residência, Cartão de Residente ou Passaporte), número de identificação fiscal e número de identificação da Segurança Social (se aplicável);

b) Documentos comprovativos dos rendimentos auferidos, designadamente, recibo de vencimento emitido pela entidade patronal ou recibos verdes, relativos aos três meses anteriores à data do pedido;

c) Documentos comprovativos das prestações sociais e pensões auferidas (de Velhice, Invalidez, Sobrevivência, Aposentação, Reforma ou outras de idêntica natureza) respeitantes ao ano do pedido a emitir pelos serviços da entidade competente;

d) Documentos comprovativos dos apoios à habitação auferidos, relativos aos três meses anteriores à data do pedido;

e) Declaração MG10 relativa ao ano corrente, à data da candidatura, emitida pela Segurança Social;

f) Declaração de inscrição no Instituto de Emprego da Madeira, IP-RAM, no caso de elementos do agregado familiar em situação de desemprego;

g) Documentos comprovativos das despesas com habitação própria e permanente, nomeadamente, renda ou crédito, eletricidade, água, gás e telecomunicações e saúde, relativos aos três meses anteriores à data do pedido;

h) Certidão de bens imóveis ou contrato de arrendamento;

Aviso n.º 25720/2026/2

i) Declaração de prestação de consentimento para recolha, tratamento e conservação dos dados pessoais necessários à instrução de cada processo familiar, nos termos do Regulamento (CE) 2016/679, do Parlamento Europeu e do Conselho;

j) Outros documentos de prova solicitados pela Junta de Freguesia, com vista ao apuramento da situação socioeconómica apresentada e correta análise da mesma;

k) Declaração sobre compromisso de honra como não recebe outros apoios para o mesmo fim.

2 — Na instrução das candidaturas, os serviços da Junta de Freguesia elaboram o processo familiar atualizado dos requerentes, onde constam obrigatoriamente os documentos previstos no ponto n.º 1, do presente artigo.

3 — Para efeitos de análise, ponderação e fiscalização das candidaturas, os Serviços Administrativos e/ou Técnico da Junta de Freguesia reservam-se o direito de realizar visitas domiciliárias com o objetivo de verificar e confirmar as condições de vulnerabilidade socioeconómica e habitacional declaradas pelo requerente, bem como solicitar outros documentos.

Artigo 8.º

Análise das candidaturas

1 — As candidaturas serão apreciadas pelos Serviços Administrativos e/ou Técnico nomeado para o efeito, competindo-lhes:

a) Fazer uma análise preliminar dos processos e da documentação que os instrui, notificando o requerente caso se verifique a existência de documentos em falta ou necessidade de esclarecimentos acerca dos elementos apresentados;

b) Sempre que se considerar necessário, solicitar a apresentação de meios de prova da veracidade das informações declaradas pelos requerentes e/ou da situação socioeconómica do agregado familiar, fixando para o efeito um prazo de 15 dias úteis;

c) Fazer uma verificação *in loco*, para aferição das condições de degradação, habitabilidade e salubridade do imóvel.

2 — As deliberações da Junta de Freguesia devem enquadrar e justificar a concessão ou não do apoio.

Artigo 9.º

Critérios de ordenação

1 — Quando aplicável, para efeitos de ordenação de candidaturas, os Serviços Administrativos e/ou Técnico aplicarão critérios de ponderação assente nas seguintes prioridades:

Prioridade 1: Urgência na necessidade de intervenção no imóvel, para mitigar o risco e segurança, dos seus residentes e de terceiros;

Prioridade 2: Agregados familiares com RMPC mais baixo e que incluam menores, idosos ou pessoas com incapacidade igual ou superior a 60 %;

Prioridade 3: Agregados familiares que, embora com rendimentos ligeiramente superiores, enfrentem despesas de saúde crónicas ou encargos habitacionais imprevisíveis que comprometam o rendimento disponível.

2 — A aferição do cumprimento dos critérios de atribuição e ordenação não confere, por si só, o direito ao recebimento do apoio.

Aviso n.º 25720/2026/2

Artigo 10.º

Critérios de desempate e situações de exceção

1 — Quando aplicável, sempre que o volume de candidaturas elegíveis exceder a dotação orçamental disponível ou a capacidade de resposta logística da Junta de Freguesia, e se verifique uma igualdade na avaliação socioeconómica dos requerentes, o desempate e a priorização na atribuição dos apoios far-se-ão pela aplicação sucessiva dos seguintes critérios:

a) Urgência na necessidade de intervenção no imóvel, para mitigar o risco e segurança, dos seus residentes e de terceiros;

b) Menor Rendimento Mensal per Capita (RMPC): Beneficia o agregado familiar com o valor de RMPC mais baixo apurado;

c) Maior número de dependentes a cargo: Prioriza os agregados familiares com maior número de menores de idade ou pessoas com deficiência/incapacidade a residir em economia comum;

d) Presença de idosos em situação de isolamento: Prioriza os agregados compostos exclusivamente por pessoas com mais de 65 anos ou em situação de solidão/isolamento social;

e) Agregados monoparentais ou vítimas de violência doméstica: Prioriza as estruturas familiares de particular vulnerabilidade parental ou social, devidamente sinalizadas pelas entidades competentes;

f) Ordem cronológica de entrada do pedido: Em última instância, releva a data e hora de submissão do requerimento devidamente instruído nos serviços da Junta de Freguesia.

2 — Sem prejuízo dos critérios de desempate definidos no número anterior, a Junta de Freguesia pode, a título excecional e sob proposta fundamentada dos Serviços Administrativos e/ou Técnico priorizar qualquer candidatura em que se comprove uma situação extrema de risco e segurança habitacional.

3 — A aplicação dos critérios de desempate e a consequente ordenação das candidaturas constará obrigatoriamente da proposta de deliberação a submeter à Junta de Freguesia, garantindo a total transparência e equidade do procedimento.

Artigo 11.º

Regime excecional de risco e segurança

1 — Em casos excecionais de risco e segurança, devidamente fundamentados por relatório ou parecer dos Serviços Administrativos e/ou Técnico, a Junta de Freguesia pode, mediante deliberação, salvaguardar as condições mínimas de habitabilidade, salubridade e conforto e de dignidade humana dos requerentes através dos seguintes mecanismos:

a) Derrogação de Critérios Económicos: Autorizar a atribuição de apoios a agregados familiares que apresentem um Rendimento Mensal per Capita (RMPC) superior ao limiar definido no presente Regulamento, desde que a situação ponha em risco imediato as condições mínimas de habitabilidade, salubridade ou conforto;

b) Flexibilização Temporal: Aceitar e instruir pedidos de apoio apresentados fora dos prazos estipulados no n.º 3 do artigo 5.º;

c) Ativação do Princípio da Solidariedade: Conceder apoios pecuniários ou em espécie com caráter de extrema urgência, sem dependência de contrapartidas ou de preenchimento imediato de todos os requisitos formais ordinários, sem prejuízo da sua regularização posterior.

2 — Nos termos da alínea a) do n.º 1 do artigo 124.º do Código do Procedimento Administrativo (CPA), a urgência iminente associada à emergência social permite a dispensa da audiência de interessados, garantindo que a decisão de concessão do apoio seja imediata, eficaz e apta a evitar o agravamento irreversível da habitabilidade.

Aviso n.º 25720/2026/2

3 — Para efeitos do disposto no presente artigo, entende-se por emergência a ocorrência de factos imprevistos, súbitos e involuntários — designadamente situações de desalojamento por súbita degradação do imóvel, catástrofe natural ou incêndio, que coloquem o cidadão ou o seu agregado familiar numa situação limite de inabitabilidade.

Artigo 12.º

Dotação e limites orçamentais e de recursos

1 — A atribuição dos apoios previstos no presente Regulamento está condicionada à disponibilidade de tesouraria e à dotação orçamental inscrita no orçamento anual da Junta de Freguesia, em observância aos princípios da estabilidade financeira e da gestão criteriosa dos dinheiros públicos.

2 — A existência de dotação orçamental é condição essencial de eficácia para a concessão de qualquer apoio. A situação de carência económica não confere, por si só, um direito subjetivo ao recebimento imediato de prestações, caso as verbas cabimentadas se encontrem esgotadas.

3 — Sempre que o volume de candidaturas exceda a dotação disponível, a Junta de Freguesia reserva-se o direito de suspender temporariamente a receção de novos pedidos.

4 — O limite máximo acumulado de apoio a atribuir a cada Agregado Familiar (AF), em cada ano civil, é definido por deliberação da Junta de Freguesia, sem prejuízo da análise de situações excecionais de emergência social.

5 — Em casos excecionais e devidamente fundamentados, a Junta de Freguesia poderá proceder ao reforço das dotações ou alteração dos limites previstos, em conformidade com a legislação em vigor.

Artigo 13.º

Exclusão das candidaturas

1 — São excluídas as candidaturas que não reúnam as condições após o prazo de audiência prévia ou que contenham falsas declarações.

2 — Serão excluídas as candidaturas em que a situação de carência económica não corresponda à referida na alínea c) do n.º 1 do artigo 3.º no presente Regulamento.

3 — A falta de entrega de elementos necessários ao esclarecimento ou instrução da candidatura, determina o imediato arquivamento e constitui motivo de exclusão, salvo se devidamente justificada.

4 — Na ausência de pronúncia ou de justificativas válidas por parte do candidato e/ou agregado, a proposta de indeferimento será submetida para deliberação da Junta de Freguesia.

5 — Após homologação, a decisão deverá ser comunicada (por correio registado com aviso de receção, protocolo ou via eletrónica) ao candidato.

Artigo 14.º

Audiência de interessados

1 — Nos casos em que a análise da candidatura conduza a um projeto de indeferimento, os interessados devem ser notificados para, no prazo de 10 dias úteis, dizerem o que se lhes oferecer sobre o processo, nos termos do Artigo 121.º e seguintes do Código do Procedimento Administrativo.

2 — A notificação de audiência prévia deve suspender a contagem dos prazos de decisão e conter os fundamentos (factos e leis) que motivam o provável indeferimento.

3 — Se, após a audiência prévia, os argumentos apresentados pelo interessado não alterarem o sentido da decisão, o processo é submetido para deliberação final da Junta de Freguesia.

Aviso n.º 25720/2026/2

4 — É dispensada a audiência de interessados sempre que a decisão seja favorável ao requerente na sua totalidade.

Artigo 15.º

Direitos dos beneficiários

São direitos dos beneficiários:

a) Receber o apoio atribuído;

b) Desistir do apoio, devendo formalizar a desistência por escrito.

Artigo 16.º

Deveres dos beneficiários

1 — São deveres dos beneficiários:

a) Informar a Freguesia de Santa Maria Maior (Funchal), no prazo de 15 dias, sempre que se verifiquem alterações posteriores à atribuição do apoio, nomeadamente no que concerne à alteração de residência, da composição do agregado familiar e da situação económica;

b) Utilizar os apoios para os fins previamente destinados, apresentando o respetivo documento comprovativo do pagamento da despesa (quando aplicável);

c) Informar a desistência do pedido de apoio caso tenha auferido apoio para os mesmos fins, atribuído por outras entidades e/ou instituições;

d) Não permitir a utilização dos apoios atribuídos por terceiros.

2 — Os beneficiários dos apoios devem usar de boa-fé e veracidade em todas as declarações prestadas.

Artigo 17.º

Restituição dos apoios atribuídos

1 — A prestação de falsas declarações ou a omissão de informações no âmbito do apuramento das condições de acesso, designadamente no que se refere aos rendimentos e à situação de carência socioeconómica, bem como o uso das verbas atribuídas para fins diferentes dos constantes na respetiva candidatura, implica a imediata suspensão dos apoios e reposição das importâncias despendidas pela Junta de Freguesia, ficando o agregado familiar impedido de recorrer a novos apoios por um período de 2 anos, a contar da data de verificação da situação.

2 — A não declaração de apoios similares e equivalentes concedidos por outras entidades públicas ou privadas, com ou sem fins lucrativos, poderá determinar a cessação do apoio.

3 — A mudança de residência permanente, sem aviso prévio, implica a imediata suspensão dos apoios e reposição das importâncias indevidamente recebidas após a data de alteração de residência.

Artigo 18.º

Fiscalização

Durante e após a conclusão das tarefas, a Junta de Freguesia efetuará uma vistoria à habitação para verificar a execução e conclusão da intervenção.

Aviso n.º 25720/2026/2

Artigo 19.º

Proteção de dados pessoais

A recolha e o tratamento dos dados pessoais serão apenas os estritamente necessários para a tramitação do procedimento de pedido de apoio social no âmbito do presente Regulamento, no respeito pelas regras da privacidade e proteção de dados pessoais constantes do Regulamento (UE) 2016/679 do Parlamento Europeu e do Conselho, de 27 de abril de 2016 (Regulamento Geral sobre a Proteção de Dados), bem como da legislação nacional aplicável.

Artigo 20.º

Dúvidas e omissões

Quaisquer omissões e dúvidas suscitadas na interpretação e aplicação do presente Regulamento serão decididas por deliberação da Freguesia de Santa Maria Maior (Funchal).

Artigo 21.º

Disposições finais

O presente Regulamento entra em vigor no dia útil seguinte ao da sua publicação no *Diário da República*.

320052466