



Relatório n.º 13/2011 - FS/SRMTTC

**Auditoria aos projectos de recuperação e
reconstrução habitacional desenvolvidos pela
"Investimentos Habitacionais da Madeira, EPE"
na sequência da aluvião do 20 de Fevereiro de
2010**

Processo nº 04/11 – Aud/FS





PROCESSO N.º 04/11 – AUD/FS

**Auditoria aos projectos de recuperação e reconstrução habitacional desenvolvidos pela
"Investimentos Habitacionais da Madeira, EPE" na
sequência da aluvião do dia 20 de Fevereiro de
2010**

RELATÓRIO N.º 13/2011-FS/SRMTC

SECÇÃO REGIONAL DA MADEIRA DO TRIBUNAL DE CONTAS

Setembro/2011



Índice

<i>Índice</i>	1
<i>Ficha técnica</i>	3
<i>Relação de siglas</i>	4
1. SUMÁRIO	5
1.1. INTRODUÇÃO	5
1.2. OBSERVAÇÕES DE AUDITORIA	5
2. CARACTERIZAÇÃO DA ACÇÃO	6
2.1. FUNDAMENTO, ÂMBITO E OBJECTIVOS	6
2.2. METODOLOGIA	6
2.3. ENTIDADE AUDITADA	7
2.4. RESPONSÁVEIS	7
2.5. CONDICIONANTES E GRAU DE COLABORAÇÃO DOS RESPONSÁVEIS	8
2.6. CONTRADITÓRIO.....	8
2.7. ENQUADRAMENTO NORMATIVO E ORGANIZACIONAL	8
3. RESULTADOS DA ANÁLISE	9
3.1. QUESTÃO PRÉVIA.....	9
3.1.1. <i>Apoio habitacional</i>	10
3.2. CONSTRUÇÃO DE NOVAS HABITAÇÕES - 12 FOGOS	13
3.2.1. <i>Fontes de financiamento</i>	13
3.2.2. <i>Escolha do procedimento da empreitada</i>	13
3.2.3. <i>Execução financeira empreitada</i>	15
3.2.4. <i>Regime de atribuição dos fogos</i>	16
3.3. AQUISIÇÃO DE NOVAS HABITAÇÕES.....	16
4. EMOLUMENTOS	18
5. DETERMINAÇÕES FINAIS	18

ANEXOS	21
<i>I – Resumo da legislação aplicável ao IHM, EPE e a legislação relacionada com a intempérie de Fevereiro de 2010</i>	<i>23</i>
<i>II – Cálculo do valor de aquisição dos 80 fogos.....</i>	<i>25</i>
<i>III – Nota de emolumentos e outros encargos.....</i>	<i>28</i>



Ficha técnica

<i>SUPERVISÃO</i>	
Miguel Pestana	Auditor-Coordenador
<i>COORDENAÇÃO</i>	
Susana Silva	Auditor-Chefe
<i>EQUIPA DE AUDITORIA</i>	
Fátima Nóbrega	Técnica Verificadora Superior
Ricardina Sousa	Técnica Verificadora Superior
<i>APOIO JURÍDICO</i>	
Merícia Dias	Técnica Verificadora Superior

Relação de siglas

SIGLA	DESIGNAÇÃO	SIGLA	DESIGNAÇÃO
CA	Conselho de Administração	FEDER	Fundo Europeu de Desenvolvimento Regional
CCP	Código dos Contratos Públicos	GJ	Gabinete Jurídico
CD	Conselho Directivo	GR	Governo Regional
CE	Caderno de Encargos	IHM	Investimentos Habitacionais da Madeira, EPE
Cfr.	Confrontar	IHRU	Instituto da Habitação e da Reabilitação Urba-
CG	Conselho do Governo	IP	Instituto Público
CPA	Código do Procedimento Administrativo	JC	Juiz Conselheiro
CRP	Constituição da República Portuguesa	JORAM	Jornal Oficial da RAM
CSSM	Centro de Segurança Social da Madeira	LREC	Laboratório Regional de Engenharia Civil
CVP	Cruz Vermelha Portuguesa	LOPTC	Lei de Organização e Processo do TC
DLR	Decreto Legislativo Regional	PA	Programa de Auditoria
DL	Decreto-Lei	PC	Programa de Concurso
DN	Despacho Normativo	PGA	Plano Global da Auditoria
DR	Diário da República	POC	Plano Oficial de Contabilidade
DRIE	Direcção Regional de Infra-estruturas e Equipamentos	PRID	Programa de Reabilitação de Imóveis Degradados
DROP	Direcção Regional de Obras Públicas	PROHABITA	Programa de Financiamento para Acesso à Habitação
DRR	Decreto Regulamentar Regional	RAM	Região Autónoma da Madeira
DSEP	Direcção de Serviços de Estudos e Projectos	RCG	Resolução do Conselho de Governo
DSF	Direcção de Serviços Financeiros	SNC	Sistema de Normalização Contabilística
DSGI	Direcção de Serviços de Gestão Interna	SRES	Secretaria Regional do Equipamento Social
DSGPS	Direcção de Serviços de Gestão e Planeamento Social	SRMTC	Secção Regional da Madeira do Tribunal de Contas
DST	Direcção de Serviços Técnicos	TC	Tribunal de Contas
EPE	Entidade Pública Empresarial		



1. SUMÁRIO

1.1. Introdução

O presente documento consubstancia o resultado da Auditoria aos projectos de recuperação e reconstrução habitacional desenvolvidos pela Investimentos Habitacionais da Madeira, EPE, na sequência da aluvião do dia 20 de Fevereiro de 2010.

1.2. Observações de auditoria

Na sequência dos trabalhos desenvolvidos e dos resultados obtidos, apresentam-se as principais observações, sem prejuízo do desenvolvimento conferido a cada uma delas ao longo do presente documento:

1. Até 31/12/2010, as famílias afectadas pelo temporal de 20 de Fevereiro de 2010 receberam apoios através da IHM, E.P.E. no montante de 10 760 487,07€, que foram direccionados, essencialmente, para o realojamento provisório, apoio à recuperação de habitações, aquisição e construção de habitações para realojamento definitivo [cfr. o ponto 3.1.].
2. Os mecanismos instituídos pela IHM no apoio habitacional concedido estão conformes ao quadro legal aplicável e os procedimentos de controlo e acompanhamento adoptados são adequados às finalidades a que se destinam [cfr. o ponto 3.1.1.].
3. A análise aos seguintes procedimentos tendentes à disponibilização de fogos para o realojamento definitivo não revelou irregularidades:
 - a. Na empreitada de construção de 12 fogos na freguesia da Serra de Água, financiada pela Cruz Vermelha Portuguesa com base nos fundos angariados na campanha “*Juntos pela Madeira*” no montante de 840 000,00€, tinham sido pagos ao empreiteiro, até 11 de Abril de 2011, cinco autos de medição no valor total de 554 908,76€ [cfr. o ponto 3.2.4].

A atribuição dos fogos às famílias foi efectuada pela CVP sob proposta da IHM, com fundamento em relatórios sociais dos técnicos, com base em contratos, de usufruto gratuito, vitalício e simultâneo a favor de todas as pessoas que integravam o agregado familiar em 20 de Fevereiro de 2010 [cfr. o ponto 3.2.5].
 - b. A IHM adquiriu 80 fogos de habitação a custos controlados no concelho do Funchal: 50 fogos no Complexo Habitacional do Engenho Velho e 30 fogos no Complexo Habitacional de Santa Quitéria, pelos montantes de 5 186 539,45€ e 3 598 111,49€, respectivamente [cfr. o ponto 3.3.].

2. CARACTERIZAÇÃO DA ACÇÃO

2.1. FUNDAMENTO, ÂMBITO E OBJECTIVOS

De acordo com o Programa Anual de Fiscalização da SRMTC para o ano 2011, aprovado pelo Plenário - Geral do Tribunal de Contas, em sessão de 15 de Dezembro de 2010, através da Resolução n.º 3/2010¹, realizou-se uma *Auditoria aos projectos de recuperação e reconstrução habitacional desenvolvidos pela "Investimentos Habitacionais da Madeira, E.P.E" na sequência da aluvião do dia 20 de Fevereiro de 2010.*

A auditoria tem enquadramento nas Linhas de Orientação Estratégica definidas pelo Tribunal de Contas no seu Plano de Acção para o triénio 2011-2013 e, com a sua realização, pretendeu-se intensificar o controlo externo sobre os grandes fluxos financeiros, sobre os domínios de maior risco e sobre as áreas de inovação da gestão dos recursos públicos.

Esta acção teve por objectivo identificar e verificar a execução financeira dos apoios concedidos pela IHM, E.P.E., no âmbito dos programas e projectos de construção e reconstrução das habitações atingidas pelo temporal de 20 de Fevereiro.

Com a sua realização pretendeu-se, em simultâneo, verificar o cumprimento da legislação aplicável neste domínio e confirmar a aplicação dos apoios financeiros, nos termos e em consonância com as finalidades inicialmente previstas.

Nessa sequência foram definidos os seguintes objectivos operacionais:

- a) Estudar a estrutura orgânica e funcional da(s) entidade(s) interveniente(s);
- b) Analisar a execução financeira dos Programas/ Projectos de recuperação e reconstrução habitacional;
- c) Avaliar o acompanhamento dos apoios atribuídos.

2.2. METODOLOGIA

A metodologia adoptada na realização da presente acção englobou as fases de **planeamento**, incluindo a análise da informação remetida pela IHM, EPE, de **execução** e, por fim, de **consolidação e tratamento da informação** recolhida, tendo-se seguido no seu desenvolvimento os métodos e técnicas de auditoria definidos no *Manual de Auditoria e de Procedimentos*².

Fase de Planeamento

- Verificação da documentação disponibilizada pela IHM, EPE³;
- Compilação e análise da informação recolhida;
- Levantamento da legislação, normas e regulamentos em vigor;
- Elaboração do PGA⁴.

¹ Publicada no DR, II Série, de 23 de Dezembro de 2010.

² Aprovado pela Resolução n.º 2/99, da 2ª Secção, do TC, de 28 de Janeiro, e aplicado à SRMTC pelo Despacho Regulamentar n.º 1/01-JC/SRMTC, de 15 de Novembro.

³ Através do ofício com o registo de entrada n.º 678, de 18 de Março de 2011.



Fase de Execução

- Apresentação da equipa de auditoria e enunciação do âmbito e dos objectivos da acção de fiscalização aos responsáveis da IHM, E.P.E.;
- Elaboração do PA, onde constam, entre outros elementos:
 - ✓ Os procedimentos de auditoria a adoptar e as acções a realizar;
 - ✓ A composição da amostra que contempla os apoios com volume financeiro superior a 1 000 000,00€ do programa de apoio à construção e aquisição de novas habitações.
- Análise da documentação de suporte à despesa seleccionada;
- Apreciação da consistência dos dados recolhidos.

Consolidação e Tratamento da Informação

- Tratamento e consolidação da informação e documentação recolhida junto da IHM, E.P.E.;
- Elaboração do relato de auditoria.

2.3. ENTIDADE AUDITADA

Dada a natureza e os objectivos definidos para esta acção de fiscalização, a entidade objecto da presente auditoria foi a “*Investimentos Habitacionais da Madeira, Entidade Pública Empresarial*” (IHM, E.P.E.).

2.4. RESPONSÁVEIS

Os membros do Conselho de Administração (CA), nomeados pelo Conselho do Governo Regional (CG) e responsáveis pela gestão da IHM, E.P.E. constam do quadro seguinte:

<i>Nome</i>	<i>Cargo</i>
Paulo Alexandre de Atouguia e Aveiro	Presidente
Filomena do Carmo Camacho Gomes de Faria Sousa	Vogal
Maria da Conceição Rodrigues Berenguer	Vogal

O CA da IHM, E.P.E., delegou competências nos seus membros nos termos publicados no DLR 27/2004/M, de 24 de Agosto⁵.

⁴ Aprovado pelo Exmo. Juiz Conselheiro desta Secção Regional, através de Despacho de 23 de Março, exarado na Informação n.º 21/2011 – UAT III.

⁵ Diploma que “*Transforma o Instituto de Habitação da Região Autónoma da Madeira, criado pelo Decreto Legislativo Regional n.º 11/88/M, de 12 de Novembro, em entidade pública empresarial, que adopta a denominação IHM - Investimentos Habitacionais da Madeira, E. P. E.*”.

2.5. CONDICIONANTES E GRAU DE COLABORAÇÃO DOS RESPONSÁVEIS

Ao nível da concretização do trabalho de campo, é de realçar a disponibilidade e celeridade dos responsáveis e colaboradores da IHM na apresentação dos documentos e esclarecimentos solicitados.

2.6. CONTRADITÓRIO

Em cumprimento do princípio do contraditório, consagrado no art.º 13.º da Lei n.º 98/97, de 26 de Agosto, procedeu-se à audição dos membros do CA da IHM que, decorrido o prazo legal para o exercício desse direito, não remeteram à SRMTC quaisquer comentários.

2.7. ENQUADRAMENTO NORMATIVO E ORGANIZACIONAL

A IHM, E.P.E. é uma empresa de capitais públicos, cujo capital social, de 5 milhões de euros, foi integralmente realizado pela Região Autónoma da Madeira (RAM), que tem como atribuições a promoção, o planeamento, a construção, a fiscalização e a gestão de parques habitacionais e de outro património associado, assim como a realização de obras de recuperação urbana e de outras infra-estruturas, especialmente no âmbito da habitação de interesse social⁶.

A partir de 20 de Fevereiro de 2010, a IHM, E.P.E. teve como função prioritária assegurar a reposição das condições de habitabilidade das cerca de 1200 pessoas cujas habitações foram destruídas ou danificadas na sequência da intempérie. Neste âmbito, a sua actividade cingiu-se, primordialmente, a:

- Vistoriar habitações afectadas pela intempérie;
- Arrendar no mercado o número de fogos necessário para efectuar os realojamentos provisórios;
- Contratar com promotores de habitação a custos controlados a aquisição das habitações adequadas para os realojamentos definitivos;
- Procurar junto dos parceiros institucionais os apoios financeiros necessários à aquisição e reconstrução de habitações;
- Desenvolver projectos para a construção de novas habitações;
- Definir programas específicos de apoio e instruir as respectivas candidaturas.

Tendo a intervenção na área da habitação sido estimada em 36 milhões de euros⁷, a IHM, E.P.E. recorreu a diversas fontes de financiamento, mormente:

- A *Lei de Meios* (Lei orgânica n.º 2/2010, de 16 de Junho);
- O Orçamento Rectificativo da Região Autónoma da Madeira para 2010;

⁶ De acordo com o n.º 1 do art.º 6 do DLR n.º 27/2004/M, de 24 de Agosto.

⁷ Pela comissão paritária mista criada pelo Governo da República e pelo Governo Regional.



- O contrato-programa adicional celebrado com o Governo Regional;
- O Fundo de Apoio à Reconstrução/Madeira;
- As verbas da Campanha “Juntos pela Madeira” (cuja utilização foi regulada pelo protocolo celebrado com a Cruz Vermelha Portuguesa);
- Apoios comunitários do FEDER ao abrigo do Programa Operacional Intervir+;
- O PROHABITA - Programa de Financiamento para Acesso à Habitação⁸ regulado pelos acordos de colaboração celebrados com o Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana, Instituto Público (IHRU, IP).

Do Anexo I consta o acervo legislativo e regulamentar aplicável à IHM, EPE e a legislação relacionada com a intempérie de Fevereiro de 2010.

3. RESULTADOS DA ANÁLISE

3.1. Questão prévia

A intervenção da IHM, E.P.E., na sequência do temporal de 20 de Fevereiro de 2010, foi direccionada para o apoio às famílias desalojadas, procurando encontrar uma solução que permitisse reconstituir, em termos de segurança, conforto e privacidade, condições provisórias de habitabilidade enquanto aguardavam o realojamento definitivo.

Os apoios concedidos pela IHM até 31/12/2010, no montante global de **10 760 487,07€**, foram direccionados para o realojamento provisório, apoio à recuperação de habitações e construção e aquisição de habitações para realojamento definitivo:

Quadro 1 – Apoios concedidos e pagos pela IHM até 31/12/2010

(Em Euros)

<i>Tipo de apoios</i>	<i>Concedidos</i>	<i>Pagos em 2010</i>	<i>Por pagar</i>
Rendas	340 779,11€	232 002,41€	108 776,70€
Reparações	227 125,95€	0,00€	227 125,95€
Electricidade, água e gás	31 832,16€	14 281,38€	17 550,78€
Construção de novas habitações	1 203 372,34€	472 067,23€	731 305,11€
Aquisição de novas habitações	8 798 584,07€	713 933,13€	8 084 650,94€
Reconstrução e reparação de habitações	158 793,44€	158 793,44€	0,00€
<i>Total</i>	10 760 487,07€	1 591 077,59€	9 169 409,48€

Perante a decisão política de priorizar a resposta aos efeitos da intempérie⁹ e face à urgência das necessidades habitacionais das famílias afectadas, alguns dos projectos previstos no plano

⁸ Com base no Acordo de Colaboração outorgado entre a IHM, EPE, o Município do Funchal e o Instituto Nacional de Habitação (actualmente designado por Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana – IHRU) em 19 de Janeiro de 2007. Este acordo foi o resultado da conversão total para o programa PROHABITA do Acordo de Colaboração celebrado em 24 de Janeiro de 2003, ao abrigo do DL n.º 226/87, de 6 de Junho.

de actividades da IHM, EPE para 2010 foram adiados, limitando a sua intervenção em termos de obras de reparação e conservação do seu parque habitacional às situações inadiáveis de forma a canalizar o máximo de verbas possível para atender às necessidades dos desalojados.

Entretanto o CA teve de redefinir e coordenar as novas actividades e as responsabilidades relacionadas com a aplicação dos programas e projectos de apoio às populações afectadas.

3.1.1. Apoio habitacional

Numa primeira fase, a Direcção de Serviços de Gestão e Planeamento Social (DSGPS) da IHM¹⁰ fez um levantamento das famílias a realojar a fim de identificar as mais afectadas e a sua caracterização¹¹. A confirmação da situação de inabitabilidade dos imóveis foi efectuada pela Direcção de Serviços Técnicos (DST) e pela Direcção de Serviços de Estudos e Projectos (DSEP) da IHM, com a colaboração dos serviços técnicos da Secretaria Regional do Equipamento Social (SRES) e dos Municípios.

A) NO REALOJAMENTO PROVISÓRIO

O realojamento provisório das famílias afectadas foi concretizado através da disponibilização de fogos em regime de arrendamento:

- Obtidos no mercado privado mediante oferta pública no âmbito do programa de arrendamento;
- Em fogos cedidos temporária e gratuitamente por instituições públicas (Direcção Geral dos Serviços Prisionais) e privadas (Hotel Pestana Gardens e Grupo SIRAM);
- Em empreendimentos da propriedade da IHM.

Feita a vistoria aos fogos obtidos no mercado privado susceptíveis de ocupação imediata a IHM procedeu à contratualização dos arrendamentos com os proprietários dos imóveis¹², bem à celebração dos contratos de fornecimento de água, electricidade e gás canalizado. Nas habitações não equipadas a IHM procedeu à instalação de electrodomésticos básicos fornecidos pelo Centro de Segurança Social da Madeira (CSSM) em colaboração com a “Cáritas Diocesana do Funchal”.

⁹ Cfr. o Relatório e contas de 2010 da IHM, onde se refere como sendo prioritário a problemática da habitação, “De acordo com o relatório de actividades de 2010 e no rescaldo da situação o “Presidente do Governo Regional definiu a Habitação como primeira prioridade de intervenção do Governo na recuperação dos danos provocados pelo Temporal, determinou na prática aquilo que foi a actividade da IHM, e da grande maioria dos seus funcionários, ao longo dos meses seguintes; acompanhar o dia-a-dia das famílias, vistoriar centenas de habitações, arrendar no mercado o número de fogos necessário para efectuar os realojamentos provisórios, contratar com promotores de habitação a custos controlados a aquisição das habitações adequadas para o realojamento definitivo dos agregados cujas habitações foram destruídas, procurar junto dos parceiros institucionais os apoios financeiros necessários à aquisição e reconstrução de habitações, desenvolver projectos para construção de novas habitações, definir programas específicos de apoio e instruir as respectivas candidaturas, e coordenar com as demais entidades o trabalho no terreno, de modo a conseguir-se o mais depressa possível que a vida voltasse à normalidade.”

¹⁰ Com a colaboração dos técnicos do CSSM, dos Municípios e dos Centros de Acolhimento.

¹¹ Para além do realojamento as equipas técnicas preocuparam-se em encontrar fogos com características, tipologia e localização adequadas às famílias desalojadas.

¹² Nos termos do DLR n.º 28/98/M, de 29 de Dezembro, da Portaria n.º 12/99, de 27 de Janeiro e da Resolução n.º 255/2010, de 12 de Março.



No caso das habitações cedidas pela Direcção Geral dos Serviços Prisionais no conjunto habitacional da Cancela, houve a necessidade de efectuar pequenas obras de recuperação e de conservação e de proceder à instalação de electrodomésticos, de modo a que os fogos reunissem condições de habitabilidade.

A disponibilização das habitações aos desalojados foi acompanhada pela DSGPS, sem a exigência de contrato de arrendamento em conformidade com o ponto IV da Resolução n.º 255/2010, que, atendendo à urgência e à dificuldade de muitos agregados em obter a documentação necessária para o efeito, autorizou o “... *realojamento temporário das famílias desalojadas sem prévia formalização do contrato de arrendamento social* ...”.

Mais tarde, a DSGPS, em conjunto com o Gabinete Jurídico, prepararam a celebração dos contratos de arrendamento¹³ no caso do alojamento em fogos de propriedade IHM, e de subarrendamento no caso das famílias instaladas em habitações arrendadas a proprietários privados^{14 15}.

Por fim, os técnicos da DSGPS e da DST da IHM, em colaboração com os serviços da SRES (Laboratório Regional de Engenharia Civil, Direcção Regional de Obras Públicas e Direcção Regional de Infra-estruturas e Equipamentos) e dos Municípios, elaboraram relatórios em que propõem uma das seguintes soluções de alojamento:

- o regresso da família à habitação de origem com a respectiva recuperação concluída;
- a conversão do realojamento provisório em definitivo, ou;
- a indicação de que a recuperação não é viável.

B) APOIO À RECUPERAÇÃO DE HABITAÇÃO

Os processos de candidatura aos apoios à recuperação de habitação foram articulados com o regime de ajudas previsto no programa PROHABITA e com os subsídios a fundo perdido através do programa *PRID - Programa de Reabilitação de Imóveis Degradados* tendo por base a classificação¹⁶ atribuída às habitações fustigadas pelo temporal (irrecuperável, recuperável a longo prazo, recuperável a curto prazo e sem danos).

A DST e a DSGPS analisam os processos de candidatura e juntam um parecer técnico favorável, para efeitos do acesso aos apoios previstos na Lei de Meios e no regime especial do programa do PRID¹⁷.

¹³ E procederam à entrega de credenciais para alteração da titularidade dos contratos de fornecimento da água, electricidade e gás junto das empresas fornecedoras.

¹⁴ O Conselho de Governo reunido em plenário de 4 de Março resolveu autorizar a IHM a “...*negociar e a contratar com os proprietários privados o arrendamento do número de fogos que, mediante adequada fundamentação técnica e sócio económico, se revela necessário para realojamento temporário das famílias cujas habitações foram afectadas pelo temporal*...”.

¹⁵ Cfr. a Resolução n.º 620/2010 de 14 de Junho, onde a IHM é autorizada a aplicar nos contratos de arrendamento e subarrendamento a celebrar com os agregados familiares realojados em consequência da Intempérie de 20 de Fevereiro, desde a data da assinatura do contrato e até ao final do mês de Fevereiro de 2011, o valor mínimo da renda social, calculada nos termos do art.º 15.º do regulamento das rendas das habitações sociais aprovado pela Portaria n.º 67/89, de 22 de Junho, alterada pela Portaria n.º 289/91 de 14 de Novembro.

¹⁶ A atribuição destas classificações à habitação, encontra-se suportada por pareceres técnicos dos serviços da SRES (LREC, DROP e DRIE) e da DST da IHM, E.P.E..

¹⁷ Aprovado pelas Resoluções n.º 500/2010, de 15 de Maio, n.º 767/2010, de 12 de Julho, e n.º 1511/2010, de 13 de Dezembro.

A análise do processo de candidatura pela DSGPS abrange a avaliação dos dados relativos ao agregado familiar (nomeadamente, a composição e o rendimento anual bruto corrigido¹⁸) e das características cadastrais e da propriedade do imóvel a reabilitar. Também lhe compete a organização final do processo de candidatura e a sua remessa ao IHRU contribuindo desse modo para a celeridade da atribuição dos apoios às famílias.

A DSGPS, em colaboração com o Gabinete Jurídico, celebra os contratos de apoio através do Programa de Recuperação de Imóveis Degradados (PRID)¹⁹.

O acompanhamento da execução das obras de recuperação, para efeitos de verificação do cumprimento dos contratos pelas famílias, com a finalidade de libertar o apoio financeiro obtido junto da IHM compete à DST.

C) AQUISIÇÃO DE HABITAÇÕES PARA REALOJAMENTO DEFINITIVO

A aquisição de habitação para realojamento definitivo foi efectuada com recurso:

- à construção a custos controlados, com projecto e preços máximos homologados²⁰, como decorre das condições de comparticipação e financiamento do programa PROHABITA²¹;
- à celebração de protocolos, com entidades particulares de solidariedade social e empresas privadas que disponibilizaram donativos sob a forma da construção, ou financiamento directo à construção, de habitações destinadas ao realojamento definitivo de famílias atingidas.

A IHM fez diligências, junto do IHRU e de promotores privados, para saber quais os empreendimentos e fogos disponíveis que reunissem as condições antes referidas.

A proposta para a aquisição de fogos de habitação a custos controlados foi precedida de autorização do Conselho do Governo Regional, com pedido de comparticipação e empréstimo ao IHRU, ao abrigo do programa PROHABITA, conforme prevê o art.º 13.º da Lei de Meios.

A análise das situações de realojamento definitivo a concretizar através desta modalidade de apoio compete também à DSGPS e à DST, com base no levantamento das famílias afectadas e nos pareceres técnicos relativos à segurança dos locais de implantação das habitações.

D) CONSTRUÇÃO DE HABITAÇÕES PARA REALOJAMENTO DEFINITIVO

Na sequência do já aludido levantamento das famílias afectadas pela aluvião do dia 20 de Fevereiro, o CA de IHM²², nas localidades onde não existiam fogos de habitação construídos a custos controlados, ou quando as mesmas eram socialmente inadequadas ao realojamento

¹⁸ Calculado com base na soma dos rendimentos anuais ilíquidos auferidos por todos os elementos do agregado familiar corrigido pelos seguintes factores: a) número de dependentes do agregado familiar e das pessoas que vivam em comunhão de habitação há mais de um ano; b) número de pessoas do agregado familiar portadores de deficiência com grau comprovado de incapacidade igual ou superior a 60% que coabitavam na habitação atingida.

¹⁹ Cfr. Resoluções n.º 500/2010, n.º 767/2010 e n.º 1511/2010, de 11 de Maio, 12 de Julho e de 13 de Dezembro, respectivamente.

²⁰ Cfr. os art.ºs 7º a 13º da Portaria n.º 500/97, de 21 de Julho.

²¹ Sendo um dos objectivos deste programa è: "*a) Resolução de situações de grave carência habitacional de agregados familiares residentes no território nacional*"

²² Através da Direcção de Serviços de Estudos e Projectos e da Direcção de Serviços Técnicos, em coordenação com os municípios.



definitivo das famílias de outro concelho, optou pela construção, ou reabilitação de edifícios já existentes.

Assim, a partir do levantamento exaustivo das melhores alternativas do terreno a IHM, através da Direcção de Serviços do Património, recorreu à aquisição de imóveis, por via do direito privado e/ou da expropriação por utilidade pública dos prédios necessários à implantação dos fogos a construir para o realojamento definitivo destas famílias.

A DST encarrega-se da escolha dos procedimentos da contratação pública para aquisição dos estudos geotécnicos, dos projectos (de arquitectura e de especialidades) e dos serviços de acompanhamento e fiscalização das obras. E, por fim, o Gabinete de Gestão Operacional envia o projecto de arquitectura e de especialidades, para homologação técnica pelo IHRU na qualidade de projecto de habitação social, pressuposto necessário à comparticipação e financiamento ao abrigo do PROHABITA.

Após a conclusão da construção das habitações a IHM, através da DSGPS e da DSP, intervém na selecção e no realojamento definitivo das famílias, na modalidade de regime de arrendamento social ou de regime de propriedade resolúvel.

E) AVALIAÇÃO DOS PROCEDIMENTOS INSTITUÍDOS PELA IHM

A análise aos procedimentos adoptados pela IHM no apoio habitacional, na sequência do 20 de Fevereiro de 2010, permite concluir, pela sua conformidade com o quadro regulamentar aplicável e pela adequabilidade dos procedimentos de controlo e acompanhamento instituídos.

3.2. Construção de novas habitações - 12 Fogos

3.2.1. Fontes de financiamento

Na sequência da intempérie, foram adquiridos dois terrenos na Serra de Água, Concelho da Ribeira Brava, um no sítio da Pereira e outro no sítio do Poiso, tendo o custo de construção dos fogos ficado a cargo da CVP, mediante a aplicação dos donativos recebidos ao abrigo da campanha de solidariedade “Juntos pela Madeira”.

3.2.2. Escolha do procedimento da empreitada

A necessidade imperiosa de “*construção de nova habitação*”, provocada pela aluvião que assolou a Região, determinou a execução imediata de acções de reposição da normalidade das condições de vida das populações atingidas.

Neste campo de acção, o n.º 2 da Resolução n.º 231/2010, de 2 de Março, autorizou a adopção do procedimento por ajuste directo²³, à formação dos contratos de empreitada de obras públicas, de locação ou aquisição de bens móveis e de aquisição de serviços, essenciais à reposição das condições da vida social e económica das populações, acautelando a respectiva segurança.

Foi ainda celebrado um “*protocolo de acordo*”²⁴ entre a CVP e a IHM, que previa uma angariação de donativos, a nível nacional, ao abrigo da campanha “*Juntos pela Madeira*” com o

²³ Cfr. a alínea c) do n.º 1 do art.º 24.º, e da alínea c) do n.º 2 do art.º 95.º, ambos do Código dos Contratos Públicos aprovado pelo DLR n.º 18/2008/M, de 29 de Janeiro e adaptado à Região pelo DLR n.º 34/2008, de 14 de Agosto.

²⁴ Homologado pelo Secretário Regional do Plano e Finanças a 2 de Dezembro de 2010.

objectivo de serem construídas novas habitações destinadas ao realojamento de famílias da freguesia da Serra de Água.

O referido documento expressa a vontade da CVP financiar integralmente, a título gratuito, a construção de um total de 12 fogos e da IHM, disponibilizar os terrenos necessários para a sua construção, e de facultar os estudos geotécnicos e os projectos de arquitectura, e de todas as demais especialidades, necessárias ao lançamento do procedimento público de contratação da empreitada (cfr. o artigo primeiro do Protocolo).

Nessa continuidade a IHM:

- Desencadeou o processo de aquisição do terreno disponível, e na sequência da respectiva declaração de utilidade pública, um procedimento de expropriação;
- Celebrou um contrato²⁵, por ajuste directo, com a Empresa *Somague Engenharia Madeira, S.A.*, para elaboração de um “*Estudo de Prospeção Geotécnica de dois terrenos (...)*”²⁶ para a construção de 12 fogos visando um conjunto de operações para determinar da natureza e características do terreno, sua disposição e acidentes com interesse para a obra a realizar;
- Desenvolveu o projecto de arquitectura²⁷ e de edificação dos fogos, assim como, um espaço destinado ao convívio para os residentes e população em geral, de modo a garantir a integração e o realojamento das famílias em condições normais;
- Celebrou um contrato²⁸, por ajuste directo, com a empresa *TEXVEL, Engenharia e Construções, Lda* para a realização do projecto de especialidades.

Terminados os estudos e projectos inerentes à construção das novas habitações, e considerando que o valor previsto da empreitada cabia nos limites do procedimento por ajuste directo²⁹ e que o financiamento da construção estava assegurado pelos donativos³⁰ da Campanha de Solidariedade “Juntos pela Madeira” a IHM submeteu ao CG a proposta tendente à “Construção de 12 fogos, Infra-Estruturas e Arranjos Exteriores”, no prazo de 6 meses, pelo preço base de 1 200 000,00€ com exclusão do IVA.

Após o parecer favorável do CG³¹, o CA da IHM autorizou a abertura do procedimento de contratação e formalizou o convite para apresentar proposta a 11 empreiteiros³².

No dia 13 de Outubro de 2010, o júri procedeu à abertura, na plataforma electrónica “www.vortalgov.pt”, das propostas e constatou que das onze empresas convidadas só oito³³

²⁵ No valor de 10 031,96€ (Factura/Recibo n.º 1110/502158).

²⁶ Incluía também a construção de outros 13 fogos no sítio das Vinhas na Freguesia da Serra de Água.

²⁷ O projecto de arquitectura contempla 12 moradias individuais de arquitectura tradicional, garantindo a correcta integração urbanística no espaço do centro da Freguesia da Serra de Água e privilegiando as tipologias de dimensão mais pequena (T1 e T2).

²⁸ No valor de 22 700,00€ (Factura/Recibo n.º 2010000337).

²⁹ Cfr. a alínea a) do art.º 19.º do CCP e o art.º 4.º do DLR n.º 34/2008/M, de 14 de Agosto, assim como decorre do art.º 15 da Lei n.º 2/2010, de 16 de Junho – Lei de Meios.

³⁰ Depositados na conta da Delegação da Madeira da CVP.

³¹ Cfr. a Resolução n.º 1155/2010, publicado na I série do JORAM n.º 91, de 28 de Setembro.

³² A saber: *Mota – Engil, Engenharia e Construção SA; Somague Engenharia Madeira SA; Tecnovia Madeira – Sociedade de Empreitadas, SA; Edimade – Edificadora da Madeira, SA; Sociedade de Construção Primos, SA; Lena Engenharia e Construção Madeira; AFAVIAS – Engenharia e construção SA; José Avelino Pinto – Construções e Engenharia SA; Irmãos Leça de Freitas, Lda; FDO- Construções SA; ACF – Arlindo Correia & Filhos, SA.*

³³ Concorrentes a esta empreitada:



tenham concorrido. O júri considerou que todas as propostas apresentavam os requisitos legais³⁴, propondo a adjudicação à empresa que apresentou o mais baixo preço³⁵.

No decurso da audiência prévia dos concorrentes, ao abrigo do art.º 123.º do CCP, um concorrente pronunciou-se sobre a admissão do concorrente ordenado em primeiro lugar alegando que o mesmo devia ser excluído pelo facto de ter apresentado um prazo de conclusão da obra inferior ao estabelecido na alínea c) da cláusula nona do caderno de encargos, isto porque segundo o reclamante o prazo estipulado é imperativo, vinculativo e não está sujeito à concorrência.

O júri por unanimidade decidiu o não provimento dessa pretensão por considerar que o prazo estipulado no caderno de encargos era considerado um prazo máximo de conclusão³⁶, acresce ainda que o ponto quatro da identificada cláusula do caderno de encargos diz expressamente que “*a conclusão da obra antes do prazo fixado, não dá lugar a atribuição de prémios ao empreiteiro*”.

O CA da IHM homologou o relatório final do júri do ajuste directo da referida empreitada e deu continuidade ao procedimento.

3.2.3. Execução financeira empreitada

No dia 4 de Novembro de 2010, foi celebrado o contrato de empreitada de “*Construção de 12 fogos, infra-estruturas e arranjos exteriores*”, no Sítio da Pereira - Serra de Água, entre a IHM e a Sociedade de Construções Primos, SA, pelo valor de 840 000,00€, a que acresce o IVA à taxa legal em vigor, pelo prazo de 133 dias a contar da consignação da empreitada.

A 5 de Novembro, foi dada a posse dos trabalhos ao adjudicatário na presença de representantes da Delegação Regional da CVP e da IHM cabendo a esta última entidade o acompanhamento, fiscalização e recepção da obra, incluindo o envio mensal à CVP dos autos de medição (acompanhados das respectivas facturas), para efeito da transferência dos fundos necessários à realização dos pagamentos³⁷ ao empreiteiro.

Concorrentes	Em Euros (s/ IVA)	Prazo (dias)
Lena Engenharia e construções Madeira SA	1 173 478,24	180
Irmãos Leça de Freitas Ldª	1 198 544,37	180
AFAVIAS – Engenharia e Construções, SA	1 022 353,57	180
Somague Engenharia Madeira SA	1 100 000,00	181
Sociedade de Construção Primos	840 000,00	133
ACF- Arlindo Correia & Filhos	1 050 000,00	180
Tecnovia – Madeira Sociedade de Empreitadas SA	1 138 000,00	181
FDO – Construções SA	1 054 792,78	180

³⁴ De acordo com o art.º 146 por remissão do n.º2 do art.º 122 do Código dos Contratos Públicos.

³⁵ Cfr. a parte final do relatório preliminar, de 14 de Outubro de 2010 e respectiva certidão de homologação do relatório final de 4 de Novembro (cfr. ofício n.º 11.764. de 16 de Fevereiro – Pedido de Prorrogação de Prazo). O preço ficou 30% abaixo do preço base.

³⁶ Nada poderia impedir que um concorrente pudesse propor um prazo inferior, o que neste caso era perfeitamente consentânea face à urgência imperiosa de realojamento definitivo de algumas famílias da freguesia da Serra de Água, cujas habitações haviam ficado irremediavelmente perdidas.

³⁷ O processamento inicia-se com a recepção, na IHM, da factura e do correspondente “*Auto de Medição*”. Seguidamente a IHM procede à confirmação de que os trabalhos foram executados de harmonia com as condições do contrato sendo elaborado “*Auto de Vistoria e Medição de Trabalhos*” que é assinado pelos representantes da CVP, da IHM e pelo engenheiro responsável pela obra. Esses três documentos são apresentados à Delegação da CVP que autoriza a transferência dos fundos necessários ao pagamento da factura para uma conta bancária da IHM, EPE que, por fim, procede ao pagamento ao empreiteiro.

O quadro seguinte espelha a situação dos autos de medição apresentados e pagos à data de realização do trabalho de campo (11 de Abril de 2011):

Quadro 2 - Transferências dos montantes pagos pela IHM

(Em Euros)

Ano de 2010									
Factura		Doc. n.º	Auto de Medição		Autorização de pagamento	Data da Operação	Líquido	Reforço da caução 5%	Total
N.º	Data		N.º	Data					
244	30-11-2011	1816	1	30-11-2010	22-02-2010	22-02-2010	58 041,24	2 931,38	60 972,62
248	28-12-2010	1898	2	28-12-2010	28-01-2011	28-01-2011	104 092,53	5 257,20	109 349,73
Ano de 2011									170 322,35
2763	31-01-2011	89	3	31-01-2011	17-02-2011	17-02-2011	106 317,07	5 369,58	111 686,65
2777	28-02-2011	205	4	28-02-2011	11-03-2011	11-03-2011	195 247,28	9 860,97	205 108,25
2791	31-03-2011	360	5	31-03-2011	06-04-2011		64 532,30	3 259,21	67 791,51
Total							528 230,42	26 678,34	554 908,76

Resta referir que o prazo contratual para a conclusão das obras, o dia 18 de Março de 2011, não foi cumprido por razões imputadas ao mau tempo que se fez sentir na Ilha da Madeira durante os meses de Novembro e Dezembro de 2010 tendo os fogos construídos sido entregues às famílias a 30 de Maio do corrente ano (aproximadamente, dois meses e meio depois do prazo inicial).

3.2.4. Regime de atribuição dos fogos

A atribuição dos fogos às famílias foi efectuada pela CVP sob proposta da IHM com fundamento em relatórios sociais detalhados, tendo em conta as condições específicas de cada agregado familiar, nomeadamente as carências económicas, a existência de problemas de saúde e mobilidade, a situação habitacional anterior e a composição etária.

A atribuição dos fogos concretizou-se através de um contrato, de usufruto gratuito, vitalício e simultâneo a favor de todas as pessoas que integravam o agregado familiar (nos termos do art.º 1439 do Código Civil) à data da intempérie.

A utilização dos imóveis obedece a algumas regras tais como a manutenção dos fogos e espaços, a prévia autorização da CVP e da IHM para a realização de alterações aos fogos, a proibição da cedência a qualquer título, do usufruto a terceiros (salvo autorização expressa de ambos os outorgantes do protocolo).

3.3. Aquisição de novas habitações

Após o levantamento, junto do IHRU e de promotores privados, dos empreendimentos e fogos disponíveis no regime de construção a custos controlados nos concelhos mais atingidos a IHM elaborou uma proposta de aquisição de 80 fogos de habitação no concelho do Funchal (50 fogos no Complexo Habitacional do Engenho Velho e 30 fogos no Complexo Habitacional de Santa Quitéria incluindo estacionamento e arrecadações), mediante autorização do Conselho do Governo Regional, com pedido de comparticipação e de empréstimo ao IHRU ao abrigo do programa PROHABITA e do art.º 13 da Lei Orgânica n.º 2/2010, de 16 de Junho (Lei de Meios).



A 14 de Fevereiro de 2011, a IHM outorgou com o IHRU um contrato de mútuo hipotecário, nos termos dos n.ºs 1 e 2 do art.º 18.º do DL n.º 223/2007, de 30 de Maio, destinado à aquisição dos citados 80 fogos.

Os valores globais envolvidos na aquisição foram os seguintes:

Quadro 3 – Repartição do financiamento e tipologia dos fogos adquiridos

	Empreendimento Engenho Velho (50)	Empreendimento Santa Quitéria (30)	Total
N.º fogos – tipologia	3 T1 + 27 T2 + 17 T3 + 3 T4	3 T1 + 9 T2 + 18 T3	6 T1 + 36 T2 + 35 T3 + 3 T4
N.º espaços não habitacionais	53 estacionamentos e 50 arrecadações	48 estacionamentos e 30 arrecadações	101 estacionamentos e 80 arrecadações
Comparticipação (40%)	2 074 616,00€	1 439 245,00€	3 513 861,00€
Empréstimo (40%)	2 074 616,00€	1 439 245,00€	3 513 861,00€
Capitais Próprios (20%)	1 037 307,45€	719 621,49€	1 756 928,94€
TOTAL	5 186 539,45€	3 598 111,49€	8 784 650,94€

Os fogos em causa tinham projectos e preços máximos homologados em obediência às regras de participação e financiamento do programa PROHABITA (cfr. o Anexo II), encontrando-se nas condições especiais de aplicação previstas no Capítulo III da Lei de Meios.

O pedido de financiamento, no montante de 9 730 577,94€³⁸, foi aprovado no dia 9 de Dezembro de 2010, pela Secretária de Estado do Ordenamento do Território e das Cidades nas seguintes condições:

- *Euribor* a seis meses, acrescida de um *spread* 1,9%, com arredondamento ao centésimo ponto percentual, com bonificação de 60%;
- Prazo contratual de 25 anos, com garantia hipotecária.

Os dois contratos de compra e venda, no valor total de 8 784 650,94€, foram sujeitos à fiscalização prévia do Tribunal de Contas³⁹, tendo sido ambos visados.

³⁸ Inclui o financiamento para aquisição de 9 fogos (9 arrecadações e 6 estacionamentos) na Assomada, no valor de 945.927,00€.

³⁹ De acordo com a alínea c), do art.º 5.º, da Lei n.º 48/2006, de 29 de Agosto que decretou a quarta alteração à Lei de Organização e Processo do Tribunal de Contas, aprovada pela Lei n.º 98/97, de 26 de Agosto.

Quadro 4 – Valores concedidos versus valores pagos 2010/2011

Ano 2010	Valores concedidos		Valores pagos	
	2010	2010	2011	Total
Empreendimento Engenho Velho (50)	5 186 539,45€	350 000,00€	4 836 539,45€	5 186 539,45 €
Empreendimento Santa Quitéria (30)	3 598 111,49€	350 000,00€	3 248 111,49€	3 598 111,49 €
Total	8 784 650,94€	700 000,00€	8 084 650,94€	8 784 650,94 €

De salientar que ao contrário do previsto, a parcela do financiamento a cargo da IHM (no montante de 1 118 699,73€) acabou por vir a ser suportada pelo “*Fundo de Apoio à Reconstrução/Madeira*” conforme decorre do n.º 2 da Resolução do CG n.º 597, de 8 de Junho de 2010. Essas verbas foram utilizadas nas seguintes finalidades:

Quadro 4 – Despesas pagas com as verbas do “Fundo de Apoio à Reconstrução/Madeira”

1.º Adiantamento	2.º Adiantamento	IMT	Imposto de Selo	Emolumentos notariais	Despesas de registo com a aquisição e hipoteca
350 000,00€	687 307,45€	58 176,61€	12 447,67€	368,00€	10 400,00€

Após a conclusão de todos os procedimentos relativos à aquisição dos 80 fogos, a IHM procedeu ao realojamento definitivo das famílias através dos regimes de arrendamento social ou da propriedade resolúvel.

4. EMOLUMENTOS

Nos termos n.º 1 do art.º 10.º do Regime Jurídico dos Emolumentos do Tribunal de Contas, aprovado pelo DL n.º 66/96, de 31 de Maio⁴⁰, são devidos emolumentos pela IHM, EPE, no montante global de 17 164,00€ (cfr. o Anexo III).

5. DETERMINAÇÕES FINAIS

Nos termos conjugados dos art.ºs 78.º, n.º 2, al. a), 105.º, n.º 1, e 107.º, n.º 3, todos da Lei n.º 98/97, de 26 de Agosto, decide-se:

- a) Aprovar o presente Relatório;
- b) Ordenar que exemplares deste Relatório sejam remetidos aos membros do Conselho de Administração da Investimentos Habitacionais da Madeira, EPE;

⁴⁰ Diploma que aprovou o regime jurídico dos emolumentos do Tribunal de Contas, rectificado pela Declaração de Rectificação n.º 11-A/96, de 29 de Junho, e na nova redacção introduzida pela Lei n.º 139/99, de 28 de Agosto, e pelo art.º 95.º da Lei n.º 3-B/2000, de 4 de Abril.



Tribunal de Contas

Secção Regional da Madeira

- c) Determinar a entrega de um exemplar deste Relatório ao Excelentíssimo Magistrado do Ministério Público junto desta Secção Regional, nos termos dos art.ºs 29.º, n.º 4, e 54.º, n.º 4, da Lei n.º 98/97;
- d) Fixar os emolumentos devidos pela Empresa IHM, E.P.E. em 17 164,00€, conforme cálculo feito no Anexo III;
- e) Mandar divulgar o presente Relatório na *Intranet* e no *site* do Tribunal de Contas na *Internet*, depois de ter sido notificado aos responsáveis.

Aprovado em sessão ordinária da Secção Regional da Madeira do Tribunal de Contas, em 27 de Setembro de 2011.

O Juiz Conselheiro,

(João Francisco Aveiro Pereira)

A Assessora,

(Ana Mafalda Nobre dos Reis Morbey Affonso)

O Assessor, em substituição

(Fernando Maria Morais Fraga)

Fui presente,

O Procurador-Geral Adjunto,

(José Alberto Varela Martins)



Anexos



I – Resumo da legislação aplicável ao IHM, EPE e a legislação relacionada com a intempérie de Fevereiro de 2010

Diploma	Sumário
Legislação orgânica do IHM:	
Decreto Legislativo Regional n.º 27/2004/M, de 24 de Agosto	Transforma o Instituto de Habitação da Região Autónoma da Madeira, criado pelo DLR n.º 11/88/M, de 12 de Novembro, em entidade pública empresarial, que adopta a denominação <i>IHM – Investimentos Habitacionais da Madeira, E.P.E.</i>
Legislação referente à Recuperação do Temporal de 2010/Programa de arrendamento de fogos:	
Resolução n.º 255/2010, de 12 de Março	Autoriza a <i>IHM – Investimentos Habitacionais da Madeira, E.P.E</i> a negociar e a contratar com proprietários privados o arrendamento do número de fogos que, mediante adequada fundamentação técnica e socioeconómica, se revele necessário para o realojamento temporário das famílias cujas habitações foram afectadas pelas intempéries, ao abrigo do DLR n.º 28/98/M, de 29 de Dezembro e da Portaria conjunta das Secretarias Regionais do Equipamento Social e Ambiente e do Plano e Coordenação n.º 12/99, de 27 de Janeiro, pelo melhor preço, podendo, a título excepcional, ultrapassar o valor máximo de avaliação a efectuar nos termos da sobredita Portaria.
Resolução n.º 256/2010, de 12 de Março	Consigna as verbas recebidas na conta denominada “ <i>Fundo de Apoio à Reconstrução/Madeira</i> ” para o financiamento de projectos de apoio às famílias afectadas pela intempérie de 20 de Fevereiro de 2010, designadamente ao nível da aquisição de fogos para realojamento e da construção, reconstrução, recuperação e equipamento de habitações.
Legislação concernente à Recuperação do Temporal de 2010/Programa de Recuperação de Imóveis Degradados (PRID):	
Resolução n.º 500/2010, de 11 de Maio	Autoriza que, através do Programa de Recuperação de Imóveis Degradados (PRID), aprovado pela Portaria n.º 54/80, de 2 de Maio, sejam apoiadas todas as famílias cujas habitações foram danificadas pelo Temporal de 20 de Fevereiro.
Resolução n.º 767/2010, de 12 de Julho	Autoriza a empresa pública denominada <i>IHM - Investimentos Habitacionais da Madeira, E.P.E.</i> , no âmbito específico de atribuição de apoios através do Programa de Recuperação de Imóveis Degradados (PRID) à recuperação de habitações danificadas pelo Temporal.
Resolução n.º 1511/2010, de 23 de Dezembro	Autoriza que o apoio extraordinário previsto na Resolução n.º 500/2010, de 5 de Maio, destinado à recuperação de habitações atingidas pelo Temporal de 20 de Fevereiro, possa ser atribuído a famílias cujo Rendimento Anual Bruto Corrigido (RABC) seja inferior ou igual a duas vezes a Retribuição Mínima Anual Garantida (RMAG), calculados nos termos da Portaria n.º 30/2006, de 7 de Abril.
Legislação atinente à aquisição de nova habitação:	
Resolução n.º 231/2010, de 2 de Março	Considera que estão dentro dos limites do estritamente necessário e que assumem carácter de urgência imperiosa todas as acções essenciais à reposição das condições da vida social e económica das populações, acautelando a respectiva segurança.
Resolução n.º 597/2010, de 8 de Junho	Autoriza a empresa pública denominada <i>IHM - Investimentos Habitacionais da Madeira, EPE</i> , a outorgar o Acordo de Aquisição com o Consórcio <i>Enrema – Empreendimentos Imobiliários, Lda./BetoCalheta - Central de Betão, Lda.</i> , relativo à 3.ª fase do empreendimento a custos controlados designado Urbanização Engenho Velho.
Resolução n.º 619/2010, de 14 de Junho	Autoriza a <i>IHM - Investimentos Habitacionais da Madeira, EPE</i> , adiante abreviadamente designada por «IHM» a outorgar o Acordo de Aquisição com o Consórcio “ <i>Imopro - Promoção Imobiliária, Lda./Sotrabalho - Construções, Lda.</i> ” relativo à 4.ª fase do empreendimento a custos controlados denominado Edifício « <i>Quitéria Park IV</i> », edificado num terreno localizado em Santa Quitéria, Concelho do Funchal.

Diploma	Sumário
Resolução n.º 620/2010, de 14 de Junho	Autoriza a <i>IHM</i> a aplicar, nos contratos de arrendamento e subarrendamento a celebrar com os agregados familiares realojados em consequência da Intempérie de 20 de Fevereiro, desde a data da assinatura do contrato e até ao final do mês de Fevereiro de 2011, o valor mínimo da renda social, calculada nos termos do artigo 15.º do regulamento das rendas das habitações sociais aprovado pela Portaria n.º 67/89, de 22 de Junho e alterada pela portaria n.º 289/91, de 14 de Novembro.
Resolução n.º 825/2010, de 4 de Agosto	Autoriza a IHM a aditar ao Acordo de Aquisição, mencionado na Resolução atrás referida, que poderá participar a aquisição, pelos preços a homologar pelo IHRU, I.P. e já acordados entre Promotor e a IHM, de 4 das 34 fracções habitacionais aí descritas, todas de tipologia T2 e individualizadas com as letras de fracção «AM», «AY» (pertencentes ao Bloco B), «BS», e «CA» (pertencentes ao Bloco C), destinadas a agregados familiares inscritos na IHM e com possibilidades de poderem ser apoiados no âmbito do Programa de Habitações Económicas.
Legislação relacionada:	
Portaria n.º 500/97, de 21 de Julho	Define os parâmetros de área e custos de construção, bem como os valores máximos de venda e os conceitos a que devem obedecer as habitações a custos controlados.
DLR n.º 28/98/M, de 29 de Dezembro	Cria um programa de apoio a famílias com carências habitacionais.
Portaria n.º 12/99, de 27 de Janeiro	Estabelece as normas de cálculo do valor máximo de renda por m ² a aplicar na selecção dos fogos para o programa de arrendamento criado pelo Decreto Legislativo Regional n.º 28/98/M, de 29 de Dezembro.
Decreto-Lei n.º 54/2007, de 12 de Março	Regula o PROHABITA — Programa de Financiamento para Acesso à Habitação.
Decreto-Lei n.º 223/2007, de 30 de Maio	Aprova a orgânica do Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana, I. P.
Legislação relativa ao Financiamento para a Recuperação do Temporal de Fevereiro de 2010:	
Lei orgânica n.º 2/2010, de 16 de Julho (Lei de Meios)	Fixa os meios que asseguram o financiamento das iniciativas de apoio e reconstrução na Região Autónoma da Madeira na sequência da intempérie de Fevereiro de 2010.
Despacho conjunto, de 21 de Julho	Determina as regras a que deve obedecer a conclusão e execução dos projectos efectuados no âmbito do "Programa de Reconstrução da Região Autónoma da Madeira."
Decreto Legislativo Regional n.º 14/2010/M, de 5 de Agosto (Orçamento Rectificativo)	Alteração ao Decreto Legislativo Regional n.º 34/2009/M, de 31 de Dezembro (Orçamento da Região Autónoma da Madeira para 2010)



II – Cálculo do valor de aquisição dos 80 fogos

(Em Euros)

Empreendimento	Tipo- logia	Fra- ção	Nº de Fogos	Área dos Fogos (m ²)	Valor de aquisição acordado	Valor da Por- taria (valores máximos do CDH m ² mul- tiplicados pelas respecti- vas áreas) (2)	40% do Valor da Aquisição (3) = 0,4 x (2)	Máximo Comparti- cipação e emprés- timo por Fogo (4) = (3)
ENREMA/BETOCALHETA - 57 FOGOS (AQUISIÇÃO DE 50 FOGOS)	T1	A	1	76,05	72.627,75 €	78.247	29.051	29.051
	T3	B	1	114,51	109.357,05 €	117.818	43.743	43.743
	T2	C	1	86,69	82.788,95 €	89.194	33.116	33.116
	T3	D	1	114,51	109.357,05 €	117.818	43.743	43.743
	T2	E	1	86,69	82.788,95 €	89.194	33.116	33.116
	T3	F	1	113,92	108.793,60 €	117.211	43.517	43.517
	T2	G	1	86,69	82.788,95 €	89.194	33.116	33.116
	T3	H	1	113,92	108.793,60 €	117.211	43.517	43.517
	T2	I	1	86,69	82.788,95 €	89.194	33.116	33.116
	T3	J	1	113,92	108.793,60 €	117.211	43.517	43.517
	T2	K	1	86,69	82.788,95 €	89.194	33.116	33.116
	T1	L	1	76,05	72.627,75 €	78.247	29.051	29.051
	T3	Q	1	106,10	101.325,50 €	109.165	40.530	40.530
	T2	P	1	83,52	79.761,60 €	85.933	31.905	31.905
	T3	O	1	109,33	104.410,15 €	112.489	41.764	41.764
	T3	S	1	107,80	102.949,00 €	110.914	41.180	41.180
	T2	T	1	83,52	79.761,60 €	85.933	31.905	31.905
	T3	Y	1	106,14	101.363,70 €	109.206	40.545	40.545
	T2	X	1	83,38	79.627,90 €	85.789	31.851	31.851
	T3	W	1	107,79	102.939,45 €	110.904	41.176	41.176
	T4	Z	1	124,16	118.572,80 €	127.747	47.429	47.429
	T3	AC	1	106,14	101.363,70 €	109.206	40.545	40.545
	T2	AB	1	83,38	79.627,90 €	85.789	31.851	31.851
	T3	AA	1	107,79	102.939,45 €	110.904	41.176	41.176
	T4	AD	1	124,16	118.572,80 €	127.747	47.429	47.429
	T3	AG	1	106,14	101.363,70 €	109.206	40.545	40.545
	T2	AF	1	83,38	79.627,90 €	85.789	31.851	31.851
	T3	AE	1	107,79	102.939,45 €	110.904	41.176	41.176
	T4	AH	1	124,16	118.572,80 €	127.747	47.429	47.429
	T1	AK	1	70,50	67.327,50 €	72.537	26.931	26.931
	T2	AS	1	83,19	79.446,45 €	85.593	31.779	31.779
	T2	AT	1	82,30	78.596,50 €	84.678	31.439	31.439
T2	AU	1	82,30	78.596,50 €	84.678	31.439	31.439	
T2	AW	1	84,14	80.353,70 €	86.571	32.141	32.141	
T3	AX	1	104,71	99.998,05 €	107.735	39.999	39.999	
T2	AY	1	83,10	79.360,50 €	85.501	31.744	31.744	
T2	AZ	1	80,95	77.307,25 €	83.289	30.923	30.923	
T2	BA	1	80,95	77.307,25 €	83.289	30.923	30.923	
T2	BB	1	91,70	87.573,50 €	94.349	35.029	35.029	

(Em Euros)

Empreendimento	Tipologia	Fração	Nº de Fogos	Área dos Fogos (m ²)	Valor de aquisição acordado	Valor da Portaria (valores máximos do CDH m ² multiplicados pelas respectivas áreas) (2)	40% do Valor da Aquisição (3) = 0,4 x (2)	Máximo Comparticipação e Empréstimo por Fogo (4) = (3)
	T2	BC	1	84,14	80.353,70 €	86.571	32.141	32.141
	T3	BD	1	103,96	99.281,80 €	106.963	39.713	39.713
	T2	BE	1	83,04	79.303,20 €	85.439	31.721	31.721
	T2	BF	1	80,95	77.307,25 €	83.289	30.923	30.923
	T2	BG	1	80,95	77.307,25 €	83.289	30.923	30.923
	T2	BH	1	91,70	87.573,50 €	94.349	35.029	35.029
	T3	BJ	1	103,96	99.281,80 €	106.963	39.713	39.713
	T2	BK	1	83,04	79.303,20 €	85.439	31.721	31.721
	T2	BL	1	80,95	77.307,25 €	83.289	30.923	30.923
	T2	BM	1	80,95	77.307,25 €	83.289	30.923	30.923
	T2	BN	1	91,70	87.573,50 €	94.349	35.029	35.029
	53 Estacionamentos, sendo 47 simples (9.803,99€ cada) e 3 duplos com o valor unitário de 14.705,99 €					504.905,50 €	549.080	201.962
50 Arrecadações com o valor Unitário de 3.477,05€					173.852,50 €	183.750	69.541	69.541
SUB-TOTAL 50 FOGOS					5.186.539,45 €	-	2.074.616€	2.074.616€
IMOPRO/SOTRABALHO - 79 FOGOS (AQUIS. 30 FOGOS)	T2	BL	1	92,75	93.908,45 €	96.343	37.563	37.563
	T2	BM	1	92,75	93.908,45 €	96.343	37.563	37.563
	T2	BN	1	92,75	93.908,45 €	96.343	37.563	37.563
	T2	BO	1	92,75	93.908,45 €	96.343	37.563	37.563
	T2	BP	1	92,75	93.908,45 €	96.343	37.563	37.563
	T2	BT	1	92,75	93.908,45 €	96.343	37.563	37.563
	T2	BX	1	92,75	93.908,45 €	96.343	37.563	37.563
	T2	AG	1	92,78	93.938,82 €	96.374	37.576	37.576
	T2	AH	1	92,78	93.938,82 €	96.374	37.576	37.576
	T3	AD	1	110,03	111.404,27 €	114.293	44.562	44.562
	T3	AE	1	110,03	111.404,27 €	114.293	44.562	44.562
	T3	AJ	1	110,03	111.404,27 €	114.293	44.562	44.562
	T3	AK	1	110,03	111.404,27 €	114.293	44.562	44.562
	T3	AP	1	110,03	111.404,27 €	114.293	44.562	44.562
	T3	AQ	1	110,03	111.404,27 €	114.293	44.562	44.562
	T3	AV	1	110,03	111.404,27 €	114.293	44.562	44.562
	T3	AW	1	110,03	111.404,27 €	114.293	44.562	44.562
	T3	BB	1	110,03	111.404,27 €	114.293	44.562	44.562
	T3	BC	1	110,03	111.404,27 €	114.293	44.562	44.562
	T3	A	1	110,07	111.444,77 €	114.334	44.578	44.578
T3	B	1	110,07	111.444,77 €	114.334	44.578	44.578	



(Em Euros)

Empreendimento	Tipo- logia	Fra- ção	Nº de Fogos	Área dos Fogos (m ²)	Valor de aquisição acordado	Valor da Por- taria (valores máximos do CDH m ² mul- tiplicados pelas respecti- vas áreas) (2)	40% do Valor da Aquisição (3) = 0,4 x (2)	Máximo Comparti- cipação e emprés- timo por Fogo (4) = (3)
	T3	D	1	110,07	111.444,77 €	114.334	44.578	44.578
	T3	E	1	110,07	111.444,77 €	114.334	44.578	44.578
	T3	G	1	110,07	111.444,77 €	114.334	44.578	44.578
	T3	H	1	110,07	111.444,77 €	114.334	44.578	44.578
	T3	L	1	110,07	111.444,77 €	114.334	44.578	44.578
	T3	O	1	110,07	111.444,77 €	114.334	44.578	44.578
	T1	Z	1	71,74	72.636,03 €	74.519	29.054	29.054
	T1	AC	1	71,74	72.636,03 €	74.519	29.054	29.054
	T1	AF	1	71,74	72.636,03 €	74.519	29.054	29.054
	48 Estacionamentos, sendo 12 simples (10.152,70€), 13 duplos (15.229,05) e 5 duplos laterais (20.303,64€)				421.328,25 €	497.280	168.531	168.531
	30 Arrecadações com o valor Unitário de 3.601,25€				108.037,50 €	110.250	43.215	43.215
SUB-TOTAL 30 FOGOS					3.598.111,49€	-	1.439.245€	1.439.245€
TOTAL 80 FOGOS				-	8.784.650,94€	-	3.892.232€	3.892.232€

III – Nota de emolumentos e outros encargos

(DL n.º 66/96, de 31 de Maio)¹

ACÇÃO: Auditoria aos projectos de recuperação e reconstrução habitacional desenvolvidos pela "Investimentos Habitacionais da Madeira, EPE" na sequência da aluvião do 20 de Fevereiro de 2010.

ENTIDADE FISCALIZADA: Empresa IHM, E.P.E.

SUJEITO PASSIVO: Empresa IHM, E.P.E.

DESCRIÇÃO	BASE DE CÁLCULO		VALOR
ENTIDADES COM RECEITAS PRÓPRIAS			
EMOLUMENTOS EM PROCESSOS DE CONTAS (art.º 9.º)	%	RECEITA PRÓPRIA/LUCROS	
VERIFICAÇÃO DE CONTAS DA ADMINISTRAÇÃO REGIONAL/CENTRAL:	1,0	-	0,00 €
VERIFICAÇÃO DE CONTAS DAS AUTARQUIAS LOCAIS:	0,2	-	0,00 €
EMOLUMENTOS EM OUTROS PROCESSOS (art.º 10.º) (CONTROLO SUCESSIVO E CONCOMITANTE)	CUSTO STANDARD (a)	UNIDADES DE TEMPO	
ACÇÃO FORA DA ÁREA DA RESIDÊNCIA OFICIAL:	€ 119,99		359,97 €
ACÇÃO NA ÁREA DA RESIDÊNCIA OFICIAL:	€ 88,29	195	17.216,55 €
ENTIDADES SEM RECEITAS PRÓPRIAS			
EMOLUMENTOS EM PROCESSOS DE CONTAS OU EM OUTROS PROCESSOS (n.º 6 do art.º 9.º e n.º 2 do art.º 10.º):	5 x VR (b)		1.716,40 €
<p>a) Cfr. a Resolução n.º 4/98 – 2ª Secção do TC. Fixa o custo standard por unidade de tempo (UT). Cada UT equivale 3H30 de trabalho.</p> <p>b) Cfr. a Resolução n.º 3/2001 – 2ª Secção do TC. Clarifica a determinação do valor de referência (VR), prevista no n.º 3 do art.º 2.º, determinando que o mesmo corresponde ao índice 100 da escala indiciária das carreiras de regime geral da função pública em vigor à data da deliberação do TC geradora da obrigação emolumentar. O referido índice encontra-se actualmente fixado em € 343,28 pelo n.º 2.º da Portaria n.º 1553-C/2008, de 31 de Dezembro.</p>	EMOLUMENTOS CALCULADOS:		17.216,55 €
	LIMITES	MÁXIMO (50xVR)	17.164,00 €
	(b)	MÍNIMO (5xVR)	1.716,40 €
	EMOLUMENTOS DEVIDOS:		17.164,00 €
	OUTROS ENCARGOS (N.º3 DO ART.º 10.º)		-
	TOTAL EMOLUMENTOS E OUTROS ENCARGOS:		17.164,00 €

¹ Diploma que aprovou o regime jurídico dos emolumentos do TC, rectificado pela Declaração de Rectificação n.º 11-A/96, de 29 de Junho, e na nova redacção introduzida pela Lei n.º 139/99, de 28 de Agosto, e pelo art.º 95.º da Lei n.º 3-B/2000, de 4 de Abril.