



REGIÃO AUTÓNOMA DA MADEIRA



IHM - INVESTIMENTOS HABITACIONAIS
DA MADEIRA, EPERAM



IHM – INVESTIMENTOS HABITACIONAIS DA MADEIRA, EPERAM

REGULAMENTO INTERNO

Através do Decreto Legislativo Regional n.º 27/2004/M, de 24 de agosto, alterado pelos Decretos Legislativos Regionais n.ºs 26/2013/M, de 29 de julho, 6/2015/M, de 13 de agosto e 42-A/2016/M, de 30 de dezembro, foi o então Instituto de Habitação da Região Autónoma da Madeira, transformado em entidade pública empresarial, e adotada a denominação IHM – Investimentos Habitacionais da Madeira, EPE, atualmente IHM – Investimentos Habitacionais da Madeira, EPERAM, abreviadamente denominada por IHM, EPERAM.

Nos termos do disposto no n.º 2 do artigo 2.º do citado diploma, a organização e funcionamento desta entidade ficará assegurada por regulamento interno a aprovar pelo Conselho de Administração.

Com a aprovação do presente regulamento dota-se esta entidade pública empresarial de uma estrutura funcional e eficaz focada essencialmente nos seus beneficiários, nos inscritos aos programas e alternativas habitacionais, e em todos aqueles que, quotidianamente, procuram os seus serviços.

CAPÍTULO I

Natureza, denominação, sede, duração e objeto

Artigo 1.º

Natureza e denominação

A entidade pública empresarial IHM – Investimentos Habitacionais da Madeira, EPERAM, abreviadamente designada por IHM, EPERAM, é uma pessoa coletiva de direito público, com natureza empresarial, dotada de autonomia administrativa, financeira e patrimonial.

Artigo 2.º

Sede e duração

- 1 – A IHM, EPERAM tem a sua sede na Rua Doutor Pestana Júnior, n.º 6, freguesia de Santa Maria Maior, concelho do Funchal, e pode estabelecer e encerrar qualquer tipo de representação ou instalação onde e quando for necessário ou conveniente à prossecução dos seus fins, em qualquer ponto da Região Autónoma da Madeira.
- 2 – A IHM, EPERAM é constituída por tempo indeterminado.

Artigo 3.º

Objeto

- 1 – A IHM, EPERAM, tem por objeto a promoção, o planeamento, a construção, a fiscalização e a gestão do parque habitacional e outro património associado, assim como a realização de obras de recuperação, de construção e de reconstrução de habitações, de requalificação urbanística e de outras infraestruturas, especialmente no âmbito da habitação de interesse social.
- 2 – Acessoriamente, pode a IHM, EPERAM, explorar atividades e efetuar operações comerciais e financeiras relacionadas direta ou indiretamente no todo ou em parte,

com o objeto principal ou que sejam susceptíveis de facilitar ou favorecer a sua realização.

3 – O Governo da Região Autónoma da Madeira pode cometer à IHM, EPERAM, especiais obrigações de serviço público de que resultem reduções e isenções de taxas, bem como o exercício de tarefas e atividades estruturalmente deficitárias, nomeadamente através da celebração de contratos-programa.

CAPÍTULO II

Órgãos e competências

Artigo 4.º

Órgãos da IHM, EPERAM

São órgãos da IHM, EPERAM o Conselho de Administração e o Fiscal Único.

Artigo 5.º

Conselho de Administração

1 – A composição, as competências e o funcionamento do Conselho de Administração, encontram-se definidos nos artigos 6.º a 11.º dos Estatutos da IHM, EPERAM, aprovados pelo Decreto Legislativo Regional n.º 27/2004/M, de 24 de agosto, alterados pelos Decretos Legislativos Regionais n.ºs 26/2013/M, de 29 de julho, 6/2015/M, de 13 de agosto e 42-A/2016/M, de 30 de dezembro.

2 – Das reuniões do Conselho de Administração devem ser lavradas atas.

Artigo 6.º

Fiscal Único

A designação, as competências e o funcionamento do Fiscal Único constam dos artigos 12.º e 13.º dos citados Estatutos.

CAPÍTULO III**Estrutura organizacional****SECÇÃO I****Das Direções e Serviços****Artigo 7.º****(Direções e Serviços)**

1 – Para a prossecução do seu objeto, a IHM, EPERAM dispõe de direções, e de um gabinete de expediente, diretamente dependentes do Conselho de Administração, os quais são:

- a) Direção Financeira e Administrativa (DFA);
- b) Direção Jurídica e Recursos Humanos (DJRH);
- c) Direção Técnica e Património (DTP);
- d) Direção de Inclusão Social (DIS); e
- e) Gabinete de Expediente (GE).

2 – Sob a dependência direta das direções encontram-se incorporados os serviços compreendidos no artigos 9.º a 11.º, 13.º, 14.º, 16.º a 18.º, e, 20.º a 22.º, todos coordenados e chefiados por um chefe de serviços, com exceção do previsto no artigo 13.º.

SUBSECÇÃO I**Direção Financeira e Administrativa**

Artigo 8.º

Direção Financeira e Administrativa


- 1 - Compete à DFA providenciar pela utilização e aplicação dos instrumentos de previsão e controlo da gestão financeira, pela disponibilização de toda a informação de natureza financeira necessária à gestão da IHM, EPERAM.
- 2 - A DFA integra os seguintes serviços:
 - a) Serviço de Planeamento e Financeiro (SPF);
 - b) Serviço de Crédito e Rendas (SCR); e
 - c) Serviço Administrativo (SA).

Artigo 9.º

Serviço de Planeamento e Financeiro

Ao SPF, incumbe:

- a) Participar na definição da política de gestão financeira e orçamental da IHM, EPERAM, assegurando a sua execução;
- b) Elaborar o orçamento anual e de tesouraria, analisando e controlando periodicamente a sua execução;
- c) Assegurar a organização contabilística, incluindo a execução, análise e controlo dos registos contabilísticos;
- d) Providenciar, em colaboração com os serviços internos e entidades externas, pelo envio atempado das informações e declarações fiscais, inquéritos ou quaisquer outros reportes, nomeadamente os relatórios trimestrais e a prestação de contas da IHM, EPERAM;
- e) Promover e realizar todas as ações com as instituições do sistema financeiro, incluindo a gestão e o controlo dos acordos e empréstimos obtidos e dos movimentos bancários;



IHM - INVESTIMENTOS HABITACIONAIS
DA MADEIRA, EPERAM

- f) Coordenar e controlar o funcionamento das tesourarias da IHM, EPERAM, emitindo os meios de recebimento e de pagamento;
- g) Elaborar a componente financeira do relatório e plano de atividades;
- h) Realizar a gestão financeira do património da IHM, EPERAM;
- i) Assegurar o expediente, processamento e arquivo dos processos de despesa, da receita, e proceder aos seus registos, escriturar os livros de contabilidade, prestar informações de cabimento e processar pagamentos;
- j) Proceder à recolha e sistematização de informação necessária à definição dos planos estratégicos, operacionais e de investimentos da IHM, EPERAM e respetivos relatórios de execução; e
- l) Promover estudos e instruir processos com vista à obtenção de financiamentos, nomeadamente junto de instituições e através de instrumentos financeiros e de programas, de fundos nacionais e comunitários, monitorizando a sua execução.

Artigo 10.º

Serviço de Crédito e Rendas

Ao SCR, cumpre:

- a) Proceder, nos termos da legislação aplicável, à determinação dos valores das rendas a pagar pelos inquilinos, superficiários e das prestações dos empréstimos concedidos aos mutuários da IHM, EPERAM;
- b) Proceder à cobrança dos valores devidos pelos arrendatários e mutuários da IHM, EPERAM, assegurando a emissão das respetivas faturas, controlando os respetivos recebimentos e conta corrente, mantendo organizada a documentação relevante;
- c) Preparar e instruir, em caso de incumprimento, os processos em mora para efeitos de instauração de execução fiscal, providenciando o respetivo cálculo dos juros legais e das imparidades; e
- d) Garantir a informação necessária para a prestação de contas trimestral e anual.


Artigo 11.º**Serviço Administrativo**

Ao SA, compete:

- a) Garantir os procedimentos de contratação de bens e serviços, respetiva gestão por forma a assegurar o normal funcionamento da IHM, EPERAM;
- b) Administrar o aprovisionamento do material;
- c) Promover a planificação e o desenvolvimento dos sistemas informáticos necessários, bem como proceder à sua gestão;
- d) Gerir as viaturas ao serviço da IHM, EPERAM;
- e) Tratar das despesas administrativas associadas ao normal funcionamento da IHM, EPERAM, nomeadamente, comunicações, mobiliário e material de uso diário;
- f) Assegurar a inventariação de bens móveis e equipamentos ao serviço da IHM, EPERAM, fornecendo a informação contabilística relevante; e
- g) Coordenar a limpeza das instalações da sede da IHM, EPERAM, e dos gabinetes desta a funcionar nos seus empreendimentos habitacionais.

SUBSECÇÃO II**Direção Jurídica e Recursos Humanos****Artigo 12.º****Direção Jurídica e Recursos Humanos**

- 1 – À DJRH encontram-se cometidas funções de apoio jurídico no âmbito do planeamento, assuntos correntes, regularização, registo de imóveis, e de gestão dos recursos humanos.
- 2 – A DJRH integra os seguintes serviços:



IHM - INVESTIMENTOS HABITACIONAIS
DA MADEIRA, EPERAM

- a) Serviço Jurídico (SJ); e
- b) Serviço de Recursos Humanos (SRH).

Artigo 13.º

Serviço Jurídico

Ao SJ, compete:

- a) Emitir pareceres jurídicos e elaborar os regulamentos necessários no âmbito de trabalhos de planificação e organização da atividade da IHM, EPERAM;
- b) Produzir pareceres jurídicos externos relacionados com as atribuições institucionais da IHM, EPERAM;
- c) Participar na elaboração de pareceres necessários à pronúncia da Região nos termos constitucionais;
- d) Preparar propostas legislativas ou regulamentares cuja iniciativa seja incumbência da IHM, EPERAM;
- e) Recolher, compilar, sistematizar, tratar e difundir legislação e documentação jurídica de interesse para a IHM, EPERAM;
- f) Emitir pareceres e informações jurídicos solicitados pelas demais direções em matérias competidas a estas;
- g) Elaborar minutas de contratos em que a IHM, EPERAM intervenha como parte outorgante;
- h) Assegurar a articulação entre a IHM, EPERAM e o mandatário judicial que seja necessário constituir; e
- i) Garantir os procedimentos necessários à regularização matricial e registral dos imóveis da IHM, EPERAM.


Artigo 14.º**Serviço de Recursos Humanos**

Ao SRH, cumpre:

- a) Participar na definição da política dos recursos humanos da IHM, EPERAM, assegurando a sua execução;
- b) Definir os procedimentos relativos à gestão e à administração dos recursos humanos, em especial ao seu recrutamento, seleção, admissão, progressão, formação, remuneração, avaliação e aposentação;
- c) Atualizar os registos relativos ao pessoal da IHM, EPERAM, por forma a garantir a correta execução dos procedimentos relativos à atribuição de remunerações, suplementos e demais abonos; e
- d) Providenciar pela elaboração de reportes ou relatórios no âmbito da sua área de atividade, solicitados interna ou externamente.

SUBSECÇÃO III**Direção Técnica e do Património****Artigo 15.º****Direção Técnica e do Património**

- 1 – À DTP encontra-se cometida, em geral, a promoção, avaliação, e o controle das intervenções nos domínios da habitação, das infraestruturas urbanísticas, e dos espaços não habitacionais.
- 2 – A DTP integra os seguintes serviços:
 - a) Serviço de Estudos e Projetos (SEP);
 - b) Serviço de Fiscalização e Conservação (SFC); e



IHM - INVESTIMENTOS HABITACIONAIS
DA MADEIRA, EPERAM

c) Serviço do Património (SP).

Artigo 16.º

Serviço de Estudos e Projetos

Ao SEP, compete:

- a) Impulsionar a realização de estudos e outros trabalhos de engenharia considerados necessários à realização de projetos e de obras;
- b) Elaborar relatórios de análise de propostas de concursos de empreitadas de obras públicas e demais procedimentos com vista à outorga dos respetivos contratos;
- c) Colaborar, com entidades externas e dentro da sua área funcional, no âmbito de ações de lançamento de concursos, de adjudicações, de fiscalização de obras e demais procedimentos;
- d) Promover, nos domínios habitacional e urbanístico, os estudos necessários tendentes à execução da política definida no âmbito do desenvolvimento do setor da habitação;
- e) Efetuar trabalhos topográficos, quer para efeitos de elaboração de projetos, quer a título de informação para instrução de processos internos;
- f) Produzir toda a informação necessária à constituição de propriedades horizontais nos edifícios pertencentes à IHM, EPERAM;
- g) Promover a elaboração e o desenvolvimento de projetos de habitação e arquitetura de edifícios destinados à habitação, bem como de espaços exteriores e equipamentos em empreendimentos da IHM, EPERAM, ou sob a gestão desta;
- k) Cooperar nos trabalhos de fiscalização;
- l) Elaborar e desenvolver estudos, planos urbanísticos e de pormenor, tendo em vista permitir a criação de infraestruturas para implementação dos programas de habitação da IHM, EPERAM;

- m) Analisar, avaliar e emitir pareceres no plano da edificação e do urbanismo sobre projetos em propostas de candidaturas a apoios de programas de habitação a custos controlados e aquisição de edifícios, terrenos, infraestruturas, e de equipamentos; e
n) Cooperar na elaboração dos Planos Regionais e Municipais de Urbanismo sempre que tal lhe seja solicitado.

Artigo 17.º

Serviço de Fiscalização e Conservação

Ao SFC, cumpre:

- a) Preparar as peças processuais necessárias à abertura de concursos e demais procedimentos com vista à adjudicação de quaisquer obras de manutenção, conservação ou reabilitação de fogos da IHM, EPERAM;
- c) Promover e coordenar todas as ações conducentes à conservação, manutenção, reparação e reabilitação do parque habitacional e espaços exteriores da IHM, EPERAM;
- d) Garantir e desenvolver a fiscalização e o controlo financeiro das obras executadas pela IHM, EPERAM;
- e) Fazer vistorias técnicas aos fogos, espaços exteriores, infraestruturas e equipamentos pertencentes à IHM, EPERAM, bem como aos fogos que, de qualquer modo, tenham merecido ou venham a merecer o apoio desta entidade; e
- f) Definir procedimento técnico de classificação do estado de conservação.



REGIÃO AUTÓNOMA DA MADEIRA

IHM - INVESTIMENTOS HABITACIONAIS
DA MADEIRA, EPERAM

Artigo 18.º

Serviço do Património

Ao SP, incumbe:

- a) Inventariar, saber e conhecer com rigor todo o património da IHM, EPERAM;
- b) Acompanhar eficaz e atentamente as disponibilidades de imóveis;
- c) Proceder à avaliação patrimonial do parque imobiliário da IHM, EPERAM;
- d) Promover a aquisição, gestão e alienação do património imobiliário da IHM, EPERAM, bem como a sua inventariação, registo da ocupação, da atribuição e do abate, fornecendo à DFA os elementos necessários ao registo contabilístico de todas as operações relevantes; e
- e) Assegurar os procedimentos inerentes aos condomínios onde a IHM, EPERAM se insere.

SUBSECÇÃO IV

Direção de Inclusão Social

Artigo 19.º

Direção de Inclusão Social

- 1 – A DIS tem por objetivos fundamentais garantir a prossecução das medidas estratégicas definidas pela IHM, EPERAM, quer no acompanhamento e execução dos programas habitacionais sob sua responsabilidade, quer na inclusão social das famílias beneficiárias residentes nos complexos habitacionais, incluindo-se aqueles que se encontrem sob sua gestão, bem como das famílias inscritas para obtenção de uma alternativa habitacional.
- 2 – Para a realização dos objetivos definidos no número anterior compete, em especial, à DIS:

- a) Desenvolver estudos e propor medidas e ações que sustentem a diversificação de estratégias de intervenção na área da habitação necessárias à promoção da inclusão social dos seus beneficiários e das famílias inscritas; e
- b) Participar no estudo e conceção de projetos de construção de edifícios habitacionais para os dotar de estruturas e equipamentos sociais de apoio adequadas aos seus beneficiários, à população em geral, e a grupos específicos.

3 – A DIS integra os seguintes serviços:

- a) Serviço da Habitação Social (SHS);
- b) Serviço do Apoio à Habitação Particular (SAHP); e
- c) Serviço da Inclusão Social (SIS).

Artigo 20.º

Serviço da Habitação Social

Ao SHS, cabe:

- a) Analisar, diagnosticar, monitorizar e gestão das inscrições de famílias para o Programa de Habitação Social propondo, mediante avaliação das problemáticas e carências associadas de cada família, a solução habitacional mais adequada;
- b) Promover a integração social das famílias a realojar nos seus conjuntos habitacionais, através de medidas formativas e de sensibilização às boas práticas no uso da habitação;
- c) Realizar o atendimento, gestão processual, administrativa e social das famílias beneficiárias de uma habitação social;
- d) Elaborar relatórios sociais das famílias beneficiárias, quer por iniciativa interna dos serviços, quer por solicitação das entidades externas, com o objetivo de encontrar respostas sociais adequadas às problemáticas diagnosticadas;

- e) Efetuar estudos de caracterização das famílias realojadas nos empreendimentos edificados, visando a sua elevação social, económica e cultural; e
- f) Articular a intervenção social com os parceiros locais e regionais, no sentido de integrar socialmente as famílias realojadas nos diversos conjuntos habitacionais sob gestão da IHM, EPERAM tendo em vista a sua inclusão social.

Artigo 21.º

Serviço do Apoio à Habitação Particular

Ao SHP, cumpre:

- a) Analisar, diagnosticar e gerir as inscrições de famílias para os programas de apoio às famílias com habitação própria propondo, mediante avaliação das condições socioeconómicas de cada família, a solução habitacional mais adequada;
- b) Priorizar audiências e vistorias de famílias inscritas aos apoios habitacionais no âmbito das famílias com habitação própria, ordenando-os consoante o seu grau de carência;
- c) Gestão processual e administrativa dos apoios concedidos assegurando, em todo o seu decurso e no âmbito da sua ação, a boa execução dos programas sob sua responsabilidade;
- d) Atendimento, gestão administrativa e processual dos proprietários de habitações ou seus representantes legais, no âmbito do Programa de Arrendamento a privados, bem como, a gestão social das famílias beneficiárias através do subarrendamento desses fogos;
- e) Elaborar relatórios sociais das famílias beneficiárias, quer por iniciativa interna dos serviços, quer por solicitação das entidades externas, com o objetivo de encontrar respostas sociais adequadas às problemáticas diagnosticadas; e
- f) Articular a intervenção social com os parceiros locais e regionais, no sentido de integrar socialmente as famílias apoiadas, tendo em vista a sua inclusão social.

Artigo 22.º

Serviço da Inclusão Social

Ao SIS, compete:

- a) Proceder ao diagnóstico e análise das problemáticas sociais associadas às famílias residentes nos conjuntos habitacionais sob gestão da IHM, EPERAM, com o objetivo de propor medidas e planos de intervenção que visem a elevação psicossocial das famílias em vulnerabilidade social, visando a sua inclusão social;
- b) Promover, coordenar medidas e projetos sociais, ações formativas ou de sensibilização, dinamização comunitária e atividades de lazer, desportivas e outras, a implementar de acordo com as prioridades e estratégias de intervenção definidas pela IHM, EPERAM;
- c) Desenvolver e estabelecer de redes de contato junto dos intervenientes locais, tendo em vista a criação de parcerias, sempre que se revele adequado à prossecução das medidas e planos de intervenção definidos;
- d) Estimular e apoiar iniciativas dos parceiros locais e regionais e da comunidade em geral, fomentando o espírito de iniciativa, dinamismo, criatividade e o empreendedorismo social através de projetos inovadores; e
- f) Assegurar a territorialidade das intervenções no contexto regional numa lógica de adequação e focalização das respostas às problemáticas emergentes e de combate à exclusão social.

SUBSECÇÃO V**Gabinete de Expediente**

Artigo 23.º

Gabinete de Expediente

- 1 – Ao GE compete superintender, assegurar, coordenar e garantir a boa gestão documental do expediente e o arquivo da IHM, EPERAM.
- 2 – Encontra-se também cometido ao GE a coordenação, a gestão do atendimento e do encaminhamento do público em geral e, em especial, dos beneficiários da IHM, EPERAM e das famílias inscritas nos seus programas habitacionais, bem como a coordenação dos balcões de atendimento existentes no edifício sede da IHM, EPERAM, na Loja do Cidadão do Funchal, e no Bairro da Nazaré.
- 3 – Ao GE cabe, ainda, a realização diária de operações de cobrança de valores devidos à IHM, EPERAM, nomeadamente, provenientes de rendas, mútuos, e de cânones superficiários, assegurando o respetivo depósito bancário.

SECÇÃO II**Cargos de direcção e chefia**

Artigo 24.º

Cargos dirigentes

- 1 – São cargos dirigentes:
 - a) O diretor, que dirige as direcções previstas nas alíneas a) a d) do n.º 1 do artigo 7º.
 - b) O chefe de serviços, que chefia e coordena os serviços que funcionam na dependência das direcções bem como o Gabinete de Expediente.
- 2 – Os cargos dirigentes referidos no número anterior não constituem categorias profissionais.



REGIÃO AUTÓNOMA DA MADEIRA



IHM - INVESTIMENTOS HABITACIONAIS
DA MADEIRA, EPERAM

Artigo 25.º

Competências

- 1 – – Ao diretor compete a direção, chefia e orientação dos respetivos serviços e unidades que os compõem, assegurando a sua articulação, funcionamento eficiente e boa gestão dos recursos disponíveis.
- 2 – Ao chefe de serviços compete chefiar e coordenar a área de atividade em que se encontra integrado, estudando, organizando no âmbito das orientações e objetivos que lhe forem fixados, o trabalho dessa área.

Artigo 26.º

Recrutamento e duração do mandato

- 1– Os diretores e os chefes de serviços são nomeados pelo Conselho de Administração, em regime de comissão de serviço, nos termos do Código do Trabalho, de entre os profissionais com perfil adequado e segundo critérios de formação, experiência, competência e liderança.
- 1 –A nomeação em regime de comissão de serviço, é feita pelo período de 1 ano, renovável ou não por igual período
- 2 – A todo o tempo o conselho de administração ou os dirigentes podem, querendo, por termo à comissão de serviço nos termos do disposto no artigo 163.º do Código do Trabalho .
- 3 – Em caso de cessação da comissão de serviço de titulares de cargos dirigentes previstos no n.º 1 do artigo 25.º que detenham um vínculo de trabalho por tempo indeterminado constituído com um serviço da administração pública ou empresa