



REGIÃO AUTÓNOMA DA MADEIRA



IHM - INVESTIMENTOS HABITACIONAIS
DA MADEIRA, EPERAM



ANEXO III

(características das frações habitacionais)

Artigo 6.º n.º 4

As frações habitacionais deverão respeitar, sob pena de exclusão das candidaturas, as condições infra elencadas:

1. Os edifícios ou empreendimentos de habitação coletiva deverão ser construídos de acordo com as normas da construção e venda de habitação a custos controlados, previstas na Portaria n.º 65/2019, de 19 de fevereiro, retificada pela Declaração de Retificação n.º 19/2019, de 16 de abril, mediante certificação a ser efetuada pelos serviços da IHM, EPERAM, válida unicamente para os efeitos deste procedimento.
2. As frações a adquirir deverão constituir a totalidade do edifício ou empreendimento de habitação coletiva, unicamente destinado a habitação.
3. As frações deverão ter a tipologia adequada, de acordo com as exigências de cada lote objeto da oferta pública.
4. As frações deverão respeitar os limites máximos de área bruta, de acordo com a respetiva tipologia, previstos na referida Portaria n.º 65/2019, de 19 de fevereiro;
5. As frações deverão respeitar todas as exigências legais em termos de desempenho energético para edifícios de habitação, cumprindo todas as exigências legais em termos de desempenho energético para edifícios de habitação, NZEB (edifício com necessidades quase nulas de energia), nomeadamente o previsto no Decreto-Lei n.º 118/2013, de 20 de Agosto, e na Portaria n.º 349-B/2013, de 29 de novembro, ambos na sua redação atual, bem como os requisitos aplicáveis a edifícios para a melhoria do seu desempenho energético estabelecidos no Decreto-Lei n.º 101-D/2020, de 7 de dezembro;



REGIÃO AUTÓNOMA DA MADEIRA



IHM - INVESTIMENTOS HABITACIONAIS
DA MADEIRA, EPERAM

6. Para além do cumprimento dos requisitos exigidos no ponto anterior, os edifícios de habitação deverão respeitar também os critérios de eficiência energética de procura de energia primária inferior em, pelo menos, 20% ao requisito NZEB, incluindo a respetiva certificação, conforme os objetivos do Regulamento (EU) 2021/241, do Parlamento Europeu e do Conselho, de 12 de fevereiro de 2021;
7. As frações deverão dispor de licenciamento para o fim habitacional, através de alvará de utilização emitido pela respetiva Câmara Municipal;
8. O número de estacionamentos do edifício, ou empreendimento, consoante a tipologia da fração é estabelecido da seguinte forma:
 - a. T1: 1 estacionamento
 - b. T2: 1 a 2 estacionamentos
 - c. T3: 1 a 2 estacionamentos
 - d. T4: 2 estacionamentos
9. Os edifícios ou empreendimentos de habitação coletiva deverão cumprir com os elementos indicados pelo candidato na coluna "Proposta" do modelo IV do Anexo VI que serão utilizados como base para cálculo do CO da Portaria 65/2019.