



DIÁRIO DA REPÚBLICA

PREÇO DESTE NÚMERO — 4\$00

Toda a correspondência, quer oficial, quer relativa a anúncios e a assinaturas do «Diário da República» e do «Diário da Assembleia da República» deve ser dirigida à Administração da Imprensa Nacional-Casa da Moeda, Rua de D. Francisco Manuel de Melo, 5, Lisboa-1.

ASSINATURAS

As três séries	Ano	2000\$	Semestre	1200\$
A 1.ª série	»	850\$	»	500\$
A 2.ª série	»	850\$	»	500\$
A 3.ª série	»	850\$	»	500\$
Duas séries diferentes	»	1600\$	»	950\$
Apêndices — anual,		850\$		

A estes preços acrescem os portes do correio

O preço dos anúncios é de 22950 a linha, dependendo a sua publicação do pagamento antecipado a efectuar na Imprensa Nacional-Casa da Moeda, quando se trate de entidade particular.

SUMÁRIO

Presidência do Conselho de Ministros:

Resolução n.º 71/78:

Determina a cessação da intervenção do Estado no grupo de sociedades Grão-Pará.

Ministério da Justiça:

Decreto-Lei n.º 96/78:

Dá nova redacção aos artigos 4.º, 5.º, 26.º, 135.º, 136.º e 145.º do Decreto-Lei n.º 364/77, de 2 de Setembro (reestruturação da Polícia Judiciária).

Ministério da Habitação e Obras Públicas:

Decreto Regulamentar n.º 15/78:

Regulamenta a comercialização directa prevista para a primeira transmissão dos fogos construídos no âmbito de contratos de desenvolvimento para a habitação.

Despacho Normativo n.º 114/78:

Estabelece normas relativas à conclusão dos empreendimentos executados no âmbito dos contratos de desenvolvimento para habitação.

Despacho Normativo n.º 115/78:

Esclarece dúvidas acerca da interpretação legal nas negociações dos contratos de desenvolvimento para habitação.

PRESIDÊNCIA DO CONSELHO DE MINISTROS

Gabinete do Primeiro-Ministro

Resolução n.º 71/78

O grupo de sociedades Grão-Pará foi intervencionado por resolução do Conselho de Ministros de 19 de Fevereiro de 1975, publicada no *Diário do Governo*, 1.ª série, n.º 50, de 28 de Fevereiro de 1975.

Este grupo apresenta potencialidades de índole turística e paraturística que urge aproveitar e que se traduzem na disponibilidade de terrenos urbanizáveis de área apreciável, na localização privilegiada dos empreendimentos, na existência de obras de expansão em adiantado estado de acabamento, na disposição de projectos de edificação, na posse de poderosos meios de construção civil, na capacidade de oferta

turística e na propriedade de edifícios de considerável valor.

No entanto, verificam-se actualmente pontos fracos no funcionamento das sociedades do grupo, designadamente a desmotivação da generalidade dos seus trabalhadores, a falta de quadros de todos os níveis, a deterioração das relações humanas e laborais, a deficiente preparação especializada da maioria dos quadros, a ausência de um sistema de gestão por objectivos, a carência de uma empresa *holding* coordenadora da actividade das sociedades, a falta de um sistema eficaz de planeamento, informação e *controlé*, a deficiente estrutura orgânica e a deterioração económica e financeira.

Nesta medida, considerando que:

- As perspectivas de desenvolvimento do turismo português se apresentam favoráveis e que de tal situação beneficiam as actividades que se desenvolvem a montante e a jusante deste sector;
- A análise dos planos de recuperação apresentados pela comissão administrativa das sociedades do grupo e pelas respectivas administrações suspensas permite concluir pela possibilidade de viabilização económico-financeira daquele grupo de sociedades, o que permite dispensar certas formas de auxílio a que a empresa vem recorrendo, designadamente a concessão de avales do Estado, só justificados no período transitório em que as actividades turística e de construção civil se encontraram em fase de recessão;
- A natureza provisória da gestão não permite simultaneamente definir diagnósticos, procurar e encontrar aspirações e vocações específicas, fixar objectivos, numa palavra, apontar uma estratégia de relançamento do grupo;
- O panorama apresentado demonstra que é necessário tomar medidas muito urgentes; umas imediatas, destinadas a reduzir a sangria existente na vida económica da empresa, devendo ser aplicadas no prazo máximo de três meses, e outras, de curto prazo, visando desenvolver também, desde já, e no espaço de seis meses, o estabelecimento de um plano de médio ou longo prazo para

o relançamento da actividade económica das empresas nos diversos sectores onde operam, com vista à sua viabilização económica e recuperação financeira;

- e) É, portanto, urgente que a gestão das empresas deixe de ser transitória para adquirir características de continuidade compatíveis com a dinâmica da economia das empresas, permitindo, desse modo, motivar os trabalhadores, melhorar o aproveitamento dos recursos humanos existentes, suprir custos suplementares que a sua subutilização provoca e admitir os quadros indispensáveis;
- f) É necessário melhorar os sistemas de organização do grupo e implantar um sistema de *contrôle* de gestão, que introduzirá substanciais melhorias na sua economicidade;
- g) É necessário relançar, de acordo com a legislação aplicável, a actividade imobiliário-turística, estabelecendo planos de actividade de médio ou longo prazo;
- h) A aplicação das medidas preconizadas impõe o indispensável apoio financeiro intercalar para acabamento dos investimentos em curso, até à determinação das condições de viabilização das empresas, sendo entretanto necessário prosseguir as negociações com as entidades financiadoras de modo a conseguir crédito para acabamento dos investimentos mais avançados ou prioritários, os quais permitirão aumentar a dimensão hoteleira do grupo e melhorar as condições económicas da sua actividade, nomeadamente pela absorção de postos de trabalho excedentários nas estruturas actuais, diluindo, portanto, os custos fixos e criando novos postos de trabalho;
- i) É necessário dar nova estrutura aos órgãos de gestão das sociedades que satisfaça determinados requisitos, nomeadamente: elevado grau de especialização; distribuição por pelouros bem definidos; aptidão vocacionada para o negócio imobiliário-turístico, e gestão permanente nos grandes locais de actividade.

Nestas condições, ouvidas as partes interessadas, o Conselho de Ministros, na sua reunião de 3 de Maio de 1978, resolveu:

1 — Determinar a cessação da intervenção do Estado, com efeito a partir da publicação da presente resolução, nas seguintes sociedades:

Imobiliária Construtora Grão-Pará, S. A. R. L.;
 Matur — Sociedade de Empreendimentos Turísticos da Madeira, S. A. R. L.;
 Interhotel — Sociedade Internacional de Hotéis, S. A. R. L.;
 Somotel — Sociedade Portuguesa de Motéis, S. A. R. L.;
 Autodril — Sociedade do Autódromo do Estoril, S. A. R. L.;
 Edec — Edificações Económicas, S. A. R. L.;
 Compete — Companhia Promotora de Empreendimentos Turísticos, S. A. R. L.;
 Comportur — Companhia Portuguesa de Urbanização e Turismo, S. A. R. L.;

Orplano — Organização de Planeamento Técnico de Construção, L.^{da};
 Agência de Viagens Rota do Atlântico, S. A. R. L.

2 — Fazer cessar, na mesma data, em consequência do disposto em 1, as funções da Enatur — Empresa Nacional de Turismo, E. P., na gestão das empresas citadas, para as quais tinha sido designada nos termos da Resolução do Conselho de Ministros n.º 91/77, de 12 de Abril, publicada no *Diário da República*, 1.ª série, n.º 96.

3 — Levantar a suspensão dos corpos sociais das sociedades indicadas em 1, com excepção dos membros do conselho fiscal, cujas funções serão entretanto desempenhadas pelos elementos previstos em 6.2, os quais serão imediatamente nomeados.

4 — Fixar o prazo até 31 de Outubro do ano corrente para os corpos sociais das sociedades referidas em 1 apresentarem à instituição bancária maior credora todos os elementos necessários à celebração de um ou mais contratos de viabilização, nos termos do disposto no Decreto-Lei n.º 124/77, de 1 de Abril, e demais legislação aplicável.

5 — Instituir imediatamente uma auditoria financeira externa, a designar pelo Ministro da Tutela, a qual ficará a assessorar o conselho fiscal, perante quem responderá e a quem apresentará os resultados da sua actividade, até à oportunidade em que, por alteração dos respectivos estatutos, as sociedades cumpram a obrigação prevista em 6.3.

6 — Estabelecer que cada uma das sociedades indicadas em 1 proceda, no prazo de sessenta dias a contar da data da publicação desta resolução, à alteração dos respectivos estatutos, neles incluindo, obrigatoriamente, as seguintes modificações:

6.1 — Autorização para as sociedades emitirem obrigações, para subscrição pública, tendo em vista as operações de saneamento financeiro que se mostrem necessárias, independentemente dos limites do artigo 196.º do Código Comercial.

6.2 — Reestruturação do conselho fiscal em termos de um dos seus membros efectivos, até 1980, vir a ser designado pelo Ministério da Tutela, em representação do Estado, outro dos seus membros efectivos, até ao cumprimento das obrigações directamente decorrentes do contrato de viabilização, vir a ser designado pelo Ministério das Finanças, em representação da banca credora, e um terceiro membro efectivo vir a ser designado pelos investidores.

Para os efeitos do disposto neste número, são considerados investidores as entidades seguintes:

- a) Titulares de contratos que lhes dêem direito à ocupação temporária de qualquer parcela de um empreendimento turístico-urbanístico, ainda que tal direito de ocupação possa ser substituído pela percepção de um juro ou outro tipo de prestação pecuniária;
- b) Titulares de contratos-promessa de compra e venda ainda não executados, haja ou não concomitante afectação da coisa objecto da promessa à exploração por alguma das sociedades do grupo;
- c) Titulares da propriedade de qualquer parcela de um empreendimento turístico-urbanístico cuja utilização esteja afecta à explo-

ração da actividade de qualquer sociedade do grupo.

6.3 — Instituição de uma auditoria financeira, a levar a cabo por entidade independente, estranha ao grupo, a contratar pelo conselho fiscal, mediante parecer favorável do Ministério da Tutela, a qual ficará a assessorar o mesmo, perante quem responderá e a quem apresentará os resultados da sua actividade.

6.4 — As sociedades identificadas em 1 deverão dispor de especialistas das seguintes áreas da actividade da empresa:

- a) Financeira e administrativa;
- b) Turístico-hoteleira;
- c) Imobiliária e patrimonial;
- d) Construção civil,

sendo a sua afectação às sociedades estabelecida por acordo dos vários órgãos de gestão das mesmas.

7 — Estabelecer que, para efeito do disposto nesta resolução, seja convocada uma assembleia geral extraordinária com a finalidade de aprovar as alterações estatutárias referidas no número anterior, eleger novos corpos sociais, se for caso disso, e autorizar as sociedades a proceder a todas as operações de fusão, cisão, transformação e aumento ou redução de capital, as quais deverão estar efectivadas aquando da celebração do contrato de viabilização.

8 — Estabelecer que, até à celebração do contrato de viabilização ou até final do ano corrente, se entretanto tal contrato não for celebrado, não seja exigido das sociedades referidas em 1 o pagamento das dívidas e respectivos acréscimos legais que se encontrem vencidos à data da desintervenção do Estado, autarquias locais, previdência social e banca nacionalizada, salvo se aquelas sociedades puderem dispor, sem prejuízo do seu regular funcionamento, de fundos suficientes para efectuar a sua liquidação. Em qualquer caso, o não pagamento será sempre justificado por escrito junto da entidade credora, com apresentação do calendário de liquidação que a empresa possa cumprir, sendo as dívidas vencidas perante a banca nacionalizada sempre tituladas.

9 — Determinar que os corpos sociais do grupo deverão, até 31 de Agosto de 1978, negociar com os investidores um esquema de regularização da situação destes perante as mesmas sociedades, cujos termos e consequências deverão reflectir-se integralmente no contrato de viabilização.

10 — Estabelecer que o sistema bancário conceda o apoio financeiro transitório cuja necessidade seja justificada às empresas identificadas no ponto 1, até à decisão sobre a sua viabilização, nas seguintes condições:

- a) Prestação, pelo Estado, imediatamente após a desintervenção, da verba de 40 000 contos, equivalente ao valor locativo de quarenta meses (Janeiro de 1975 a Abril de 1978) do prédio sito na Rua de Castilho, 50, o qual desde essa data vem sendo usado pelos serviços públicos;
- b) Não concessão, até à celebração do contrato de viabilização, de apoio financeiro à exploração hoteleira e ao pagamento de salários das sociedades referidas em 1;
- c) Concessão de financiamento para apoio dos empreendimentos deste grupo, incluídos no

«Plano de relançamento dos investimentos turísticos em curso com a coordenação da Enatur», com uma prestação inicial de 50 000 contos e entregas posteriores escalonadas e com justificação a partir de orçamentos mensais de tesouraria, para investimentos até ao montante de 135 000 contos, acrescido dos respectivos encargos financeiros.

11 — As operações de financiamento que se integram no apoio financeiro transitório referido no número anterior serão garantidas por hipotecas sobre os bens das empresas, sobre as obras que venham a ser realizadas ou por quaisquer outras garantias reais ou pessoais aceites pelas entidades financiadoras.

12 — Manter, nos termos do n.º 3 do artigo 24.º do Decreto-Lei n.º 422/76, o regime dos artigos 12.º, 13.º e 14.º do mesmo diploma relativamente a todas as sociedades indicadas em 1, até à efectiva outorga dos contratos de viabilização referidos em 4.

13 — Proibir o despedimento de quaisquer trabalhadores das referidas sociedades com fundamento em factos ocorridos até à cessação da intervenção do Estado, devendo ser assegurados os postos de trabalho, sem prejuízo das medidas previstas na legislação em vigor.

14 — Determinar que, enquanto se mantiver a existência de avales ou quaisquer garantias por parte do Estado a favor das empresas referidas em 1, a venda ou alienação, a qualquer título, dos bens imóveis propriedade das mesmas, bem como a sua oneração a título diverso do referido em 11, depende da autorização do Ministério da Tutela, que avaliará a inserção desses actos na gestão corrente da empresa, pedindo, sempre que considere necessário, o parecer do órgão fiscalizador.

15 — Para efeitos da aplicação das medidas referidas na alínea e) do n.º 1 do artigo 24.º do Decreto-Lei n.º 422/76, de 29 de Maio, a instituição de crédito maior credora, expressa e justificadamente deverá declarar perante os Ministérios das Finanças e do Plano e do Comércio e Turismo a impossibilidade de celebração dos contratos de viabilização, que deverão considerar tanto os aspectos de saneamento e económico-financeiro das empresas como o desenvolvimento integrado das suas actividades futuras.

Presidência do Conselho de Ministros, 3 de Maio de 1978. — O Primeiro-Ministro, *Mário Soares*.



MINISTÉRIO DA JUSTIÇA

Decreto-Lei n.º 96/78

de 18 de Maio

O Decreto-Lei n.º 364/77, de 2 de Setembro, que reestruturou a Polícia Judiciária, revela algumas dificuldades de execução em matéria particularmente melindrosa. Assinalando-se no artigo 1.º que a fiscalização da Polícia Judiciária cabe ao Ministério Público, os preceitos que traduzem esse poder-dever carecem de explicitação. Por isso se confere nova redacção aos artigos 135.º e 136.º

Tendo em vista o prosseguimento das investigações, interessa sobremaneira que a Polícia Judiciária con-

serve, em fácil disponibilidade, os processos em que interveio como organismo investigador e que findaram sem dedução de acusação ou requerimento de julgamento. Dispõe-se, assim, no artigo 4.º, que tais processos ali fiquem em arquivo.

A disposição transitória do n.º 3 do artigo 145.º não se mostra adequada à resolução de prementes necessidades da Polícia, pelo que se aproveita o ensejo para a tornar apta ao objectivo que a inspirou.

Nestes termos:

O Governo decreta, nos termos da alínea a) do n.º 1 do artigo 201.º da Constituição, o seguinte:

Artigo 1.º Os artigos 4.º, 5.º, 26.º, 135.º, 136.º e 145.º do Decreto-Lei n.º 364/77, de 2 de Setembro, passam a ter a seguinte redacção:

Artigo 4.º

(Competência em matéria de investigação criminal)

- 1 —
- 2 —
- 3 — Os processos que findam sem que a acusação seja deduzida ou o julgamento requerido ficam arquivados na Polícia Judiciária, se tiver sido esta o organismo investigador.
- 4 — A Polícia Judiciária pode ser dispensada pelo procurador-geral da República da comunicação a que se refere o n.º 3 do artigo 4.º do Decreto-Lei n.º 605/75, de 3 de Novembro.

Artigo 5.º

(Competência exclusiva)

- 1 — A Polícia Judiciária é o único organismo policial competente para realizar a investigação dos seguintes crimes:
 - a) Puníveis com as penas dos n.ºs 1.º a 4.º do artigo 55.º do Código Penal, quando cometidos por incertos;
 - b) De furto de bens culturais e tráfico ilícito de capitais;
 - c) De falsificação de moeda, notas de banco e títulos da dívida pública;
 - d) Contra a segurança interior e exterior do Estado;
 - e) Executados com bombas, granadas, explosivos, armas de fogo proibidas e cartas ou encomendas-armadilhas;
 - f) Contra a integridade física ou a liberdade das pessoas com direito à protecção internacional, compreendendo os agentes diplomáticos;
 - g) De rapto e cárcere privado para tomadas e retenção de reféns;
 - h) De associação de malfeitores ou cometidos por associações de malfeitores;
 - i) Abrangidos pela Convenção sobre Infracções e Outros Actos Cometidos a Bordo de Aeronaves;
 - j) Abrangidos pela Convenção para a Repressão da Captura Ilícita de Aeronaves;
 - l) Abrangidos pela Convenção para a Repressão de Actos Ilícitos contra a Segurança da Aviação Civil.

2 — Sem prejuízo do disposto na alínea b) do n.º 1 do artigo 4.º, o procurador-geral da Repú-

blica pode deferir à Polícia Judiciária a competência para investigação de crimes não abrangidos no número anterior, desde que a gravidade e as circunstâncias da sua prática o justifiquem, ouvido o director-geral da Polícia Judiciária.

3 — Exceptua-se do disposto no n.º 1 a investigação dos crimes para que sejam competentes os tribunais militares.

4 — Todas as autoridades e organismos policiais devem participar à Polícia Judiciária os factos de que tenham conhecimento relativos à preparação e execução dos crimes referidos no n.º 1 e tomar, até à sua intervenção, as providências urgentes indispensáveis.

Artigo 26.º

1 — A Direcção Central de Prevenção e Investigação compete:

- a)
- b)
- c) Efectuar a investigação dos crimes referidos nas alíneas b) a g) e i) a l) do n.º 1 do artigo 5.º e dos indicados na segunda parte do n.º 1 do artigo 6.º;
- d)

2 —

Artigo 135.º

(Inspecções)

1 — O procurador-geral da República pode solicitar à Polícia Judiciária informações sobre a actividade processual e ordenar inspecções aos seus serviços, para fiscalização da forma de aplicação das leis, em especial no que respeita à salvaguarda dos direitos, liberdades e garantias dos cidadãos e à defesa da sociedade contra o crime.

2 — Em resultado das informações obtidas ou das inspecções, pode o procurador-geral da República emitir directrizes ou instruções genéricas sobre a actuação da Polícia Judiciária em matéria de prevenção e investigação criminal.

3 — Os elementos colhidos nas inspecções relativos ao mérito ou demérito do pessoal são tidos em conta na classificação de serviço que lhe venha a ser atribuída pela Polícia Judiciária.

Artigo 136.º

(Inquéritos, sindicâncias e processos disciplinares)

1 — O procurador-geral da República pode ordenar a realização de inquéritos e sindicâncias à Polícia Judiciária, por sua iniciativa ou a solicitação do director-geral.

2 — Quando aos inquéritos e sindicâncias referidos no número anterior devam seguir-se processos disciplinares, a sua instrução cabe aos serviços de inspecção do Ministério Público.

3 — Após vista para exame do procurador-geral da República, os inquéritos ou sindicâncias de sua iniciativa e os processos disciplinares deles emergentes são submetidos a decisão do Ministro da Justiça.

4 — Se circunstâncias ponderosas o aconselharem, o director-geral pode propor ao procurador-geral da República que a instrução de certos processos disciplinares seja igualmente confiada aos serviços de inspecção do Ministério Público.

Artigo 145.º

(Habilitações literárias)

- 1 —
- 2 —
- 3 — O disposto no n.º 1 é extensivo, com as necessárias adaptações, aos agentes estagiários cujo despacho de nomeação se verificou entre a vigência do Decreto-Lei n.º 415/73, de 31 de Agosto, e o Decreto-Lei n.º 481/75, de 4 de Setembro.

Art. 2.º O presente diploma entra em vigor no dia imediato ao da sua publicação.

Visto e aprovado em Conselho de Ministros. — *Mário Soares* — *José Dias dos Santos Pais*.

Promulgado em 4 de Maio de 1978.

Publique-se.

O Presidente da República, ANTÓNIO RAMALHO EANES.

MINISTÉRIO DA HABITAÇÃO E OBRAS PÚBLICAS

Decreto Regulamentar n.º 15/78

de 18 de Maio

O Decreto-Lei n.º 412-A/77, de 29 de Setembro, que disciplina o regime dos contratos de desenvolvimento para a habitação, passa a ser regulado pelo presente decreto no que se refere à comercialização directa prevista para a primeira transmissão dos fogos, o que irá permitir a simplificação e clareza da tramitação do processo de comercialização.

Nestes termos:

O Governo decreta, nos termos da alínea c) do artigo 202.º da Constituição, o seguinte:

Artigo 1.º O processo de atribuição em primeira transmissão dos fogos construídos no âmbito de contratos de desenvolvimento para a habitação far-se-á por comercialização directa, de acordo com o disposto no artigo 2.º do Decreto-Lei n.º 412-A/77, de 29 de Setembro, obedecendo aos preceitos estabelecidos neste decreto regulamentar.

Art. 2.º — 1 — As entidades a quem incumbir a comercialização das habitações são designadas agentes de comercialização.

2 — A comercialização das habitações será efectuada pelos agentes de comercialização, conforme o estabelecido no contrato-programa ou no contrato de desenvolvimento para a habitação, atento o disposto no Decreto-Lei n.º 412-A/77, de 29 de Setembro.

3 — No contrato-programa, no contrato de desenvolvimento para a habitação ou no protocolo de comercialização ficará estabelecida uma das seguintes alternativas para processar a primeira transmissão das habitações objecto do contrato:

- a) Comercialização da totalidade dos fogos, promovida, simultaneamente, pelos serviços municipais de habitação e pela empresa;

- b) Comercialização parcial, com indicação do número das habitações que serão comercializadas por cada uma das partes;
- c) Comercialização das habitações, em exclusivo, por uma das partes.

Art. 3.º Nos dois dias seguintes à celebração do contrato-programa ou do contrato de desenvolvimento para a habitação, o Fundo de Fomento da Habitação efectuará a comunicação referida no n.º 3 do artigo 13.º do Decreto-Lei n.º 412-A/77, de 29 de Setembro.

Art. 4.º — 1 — Decorridos oito dias sobre a assinatura do contrato-programa ou do contrato de desenvolvimento para a habitação, os agentes de comercialização procederão à abertura das inscrições para os interessados na compra das habitações.

2 — A data de abertura das inscrições será divulgada por meio de anúncio inserto nos jornais de maior circulação e divulgado por outros meios convenientes, nomeadamente por afixação de editais, painéis ou anúncios.

3 — Em locais acessíveis ao público serão afixados painéis, anúncios ou editais, onde constará:

- a) A localização, regime legal, condições de venda, condições de crédito, tipologia e características principais das habitações a vender e sua identificação numérica;
- b) Os requisitos exigidos aos candidatos, nos termos do regime do crédito bonificado para aquisição de casa própria;
- c) A identificação dos agentes de comercialização;
- d) O local e as horas onde podem ser prestados os esclarecimentos necessários e apresentados os boletins de inscrição.

Art. 5.º — 1 — A inscrição efectuar-se-á em impresso próprio, do qual será entregue cópia ao interessado, e será carimbada pelo agente de comercialização, com menção da data e hora de entrada.

2 — No acto de inscrição, e como condição da mesma, o interessado pagará uma quantia de 10 000\$.

3 — Quando a comercialização for efectuada, total ou parcialmente, em regime de concorrência, e, por esse facto, a mesma habitação tenha sido, no mesmo dia e hora, objecto de inscrição em agentes de comercialização diferentes, prevalecerá aquela que for designada por sorteio, a efectuar de imediato pelo serviço municipal de habitação.

4 — A pessoa preterida pelo sorteio terá direito ao reembolso do montante da caução já entregue.

5 — A inscrição é tida, para todos os efeitos legais, como promessa unilateral de compra, tendo o pagamento referido no n.º 2 do presente artigo natureza de sinal e princípio de pagamento.

Art. 6.º — 1 — Se no contrato-programa ou no contrato de desenvolvimento para a habitação for estabelecido que a comercialização se fará nos termos da alínea a) do n.º 3 do artigo 2.º do presente diploma, o agente de comercialização que receber a inscrição dará dela conhecimento, no prazo de vinte e quatro horas, ao outro agente de comercialização.

2 — No prazo de vinte dias, a contar da data de inscrição, o candidato entregará os documentos necessários à prova de verificação dos requisitos refe-

ridos na alínea b) do n.º 3 do artigo 4.º deste diploma ao agente de comercialização, que emitirá recibo comprovativo dessa entrega.

O não cumprimento da obrigação no prazo indicado implica o cancelamento da inscrição e perda da quantia já entregue.

3 — O agente de comercialização elaborará o processo relativo ao inscrito:

- a) Quando o agente for a empresa ou cooperativa contratante, esta enviará cópia do processo à instituição de crédito financiadora da construção e ao serviço municipal de habitação;
- b) Quando o agente de comercialização for o serviço municipal de habitação, este remeterá cópia do processo à instituição de crédito financiadora da construção.

4 — A remessa do processo, nos termos do número anterior, deverá ser feita por carta registada com aviso de recepção, no prazo de dois dias a contar da data em que tenham sido recebidos os documentos referidos no n.º 2 deste artigo.

Art. 7.º — 1 — Elaborado o processo, ou recebida a cópia, o serviço municipal de habitação pronunciar-se-á sobre a sua regularidade, no prazo de sete dias.

2 — Decorrido o prazo referido no número anterior sem que o serviço municipal de habitação se pronuncie, entender-se-á, para todos os efeitos, que se pronunciou afirmativamente.

3 — No caso de o serviço municipal de habitação se pronunciar pela irregularidade do processo, será a inscrição cancelada com os efeitos previstos no n.º 2 do artigo 6.º deste diploma, devendo o cancelamento ser comunicado ao candidato, ao outro agente de comercialização e à instituição de crédito.

4 — Do cancelamento da inscrição cabe reclamação para a câmara municipal ou para a comissão administrativa da federação ou associação de municípios, consoante os casos, a interpor no prazo de cinco dias, a contar da notificação referida no número anterior.

5 — Sobre a matéria de reclamação será proferida decisão no prazo máximo de cinco dias, a contar da data da respectiva apresentação.

Art. 8.º — 1 — Recebido o processo pela instituição de crédito financiadora da construção, esta poderá solicitar os documentos adicionais de que careça para a concessão do empréstimo ao adquirente.

2 — O montante do empréstimo referido no número anterior será entregue directamente à empresa ou cooperativa de construção por crédito em conta aberta na instituição de crédito.

Art. 9.º — 1 — Logo que executadas as alvenarias e a cobertura do edifício onde se integra a habitação, poderá ser celebrado, pela empresa ou cooperativa de construção e pelo candidato, contrato-promessa de compra e venda da habitação, objecto da inscrição.

2 — No contrato-promessa será expressamente clausulada a possibilidade de execução específica, nos termos do artigo 830.º do Código Civil.

3 — No momento da celebração do contrato-promessa o promitente comprador reforçará o sinal com quantia a acordar com a empresa, nos termos

do regime de crédito bonificado para aquisição de casa própria.

Art. 10.º — 1 — Logo que obtida a licença de habitação, será celebrada a escritura de compra e venda nas instalações da instituição de crédito que concedeu o empréstimo.

2 — Simultaneamente com a escritura de compra e venda serão celebradas as escrituras pelas quais a hipoteca que eventualmente incida sobre o fogo será distratada e será constituída outra hipoteca sobre o fogo, em garantia do financiamento ao adquirente.

Art. 11.º — 1 — As empresas ou cooperativas que, no âmbito de contratos de desenvolvimento para habitação já negociados, mas ainda não celebrados à data da entrada em vigor do presente diploma, tenham já aceite inscrições, remeterão aos serviços municipais de habitação, no prazo de trinta dias, listas das mesmas, discriminando os casos em que os inscritos tenham já efectuado quaisquer pagamentos ou celebrado contratos-promessa.

2 — Nos casos em que as inscrições já feitas não tenham sido acompanhadas ou seguidas por pagamento ou pela celebração de contratos-promessa, aplicar-se-á, de imediato, o regime estabelecido por este diploma.

3 — Nos casos em que as inscrições já feitas tenham sido acompanhadas ou seguidas por pagamentos ou pela celebração de contratos-promessa, não se aplicará o regime deste diploma, sendo esses casos regulados por despacho do Ministro da Habitação e Obras Públicas.

Art. 12.º Ficam expressamente revogados os artigos 22.º, 23.º, 24.º e 25.º do Decreto Regulamentar n.º 50/77, de 11 de Agosto.

Art. 13.º As dúvidas que se suscitem na aplicação do presente diploma serão resolvidas por despacho do Ministro da Habitação e Obras Públicas.

Mário Soares — António Francisco Barroso de Sousa Gomes.

Promulgado em 4 de Maio de 1978.

Publique-se.

O Presidente da República, ANTÓNIO RAMALHO EANES.

Despacho Normativo n.º 114/78

Normas relativas à conclusão dos empreendimentos executados no âmbito dos contratos de desenvolvimento para habitação (n.º 5 do artigo 10.º do Decreto-Lei n.º 412-A/77, de 29 de Setembro).

Reconhecida, em reunião do conselho administrativo do Fundo de Fomento da Habitação de 7 de Dezembro de 1977, a necessidade de estabelecer critérios únicos que definam a conclusão do empreendimento em situação de poder ser requerida, com oportunidade, a licença de habitação, fixam-se para o efeito as seguintes normas, nas quais se toma em consideração a hipótese de actuação dos vários intervenientes, como sejam as empresas ou cooperativas de construção, autarquias locais, proprietários de terrenos, etc.

Entende-se como empreendimento não só os trabalhos de execução dos edifícios, como os das correspondentes infra-estruturas urbanas.

A — Empreendimentos a cargo das entidades construtoras, outorgantes no contrato

1 — Edifícios:

1.1 — Considera-se pronto um edifício logo que recebida no Fundo de Fomento da Habitação a competente declaração, por carta registada com aviso de recepção ou por outro meio mais formal que o interessado utilize.

1.2 — Esta presunção pode ser elidida pelo Fundo de Fomento da Habitação, através do auto de vistoria que efectuar, entendendo-se, porém, que a conclusão do edifício significa concordância com o projecto aprovado pela câmara municipal e pelo Fundo de Fomento da Habitação, com todas as ligações às redes gerais, independentemente de pequenas correcções que seja necessário executar, as quais constarão também do referido auto.

1.3 — Os representantes das entidades construtoras poderão assistir à vistoria a realizar pelos técnicos do Fundo de Fomento da Habitação, sendo-lhes fornecida uma cópia do auto de vistoria. Se o não fizerem, a cópia do referido auto será remetida às entidades responsáveis pela obra, que deverão proceder às correcções anotadas no mesmo, no prazo que for fixado.

1.4 — Se no termo do prazo as deficiências não se encontrarem corrigidas e as faltas eliminadas, não se exercerá a garantia de compra dos fogos pelo Fundo de Fomento da Habitação.

2 — Infra-estruturas:

2.1 — As infra-estruturas têm de estar concluídas e vistoriadas pelos serviços competentes as redes gerais de esgotos pluviais e domésticos, rede eléctrica e rede de abastecimento de água.

Os arruamentos deverão encontrar-se definidos pelos lances e com o pavimento concluído, excepto acabamento superficial (rega, tapete, etc.).

2.2 — Ressalvam-se os casos em que o atraso nas vistorias seja inequivocamente não imputável às entidades construtoras.

B — Empreendimento simultaneamente a cargo de entidades construtoras outorgantes no contrato e de outras entidades (câmaras municipais, empresas públicas de saneamento básico, federação de municípios, etc.).

1 — Edifícios a cargo das entidades construtoras, outorgantes no contrato:

1.1 — Regime idêntico ao descrito em A, 1, sob a rubrica «Edifícios».

2 — Infra-estruturas a cargo de outras entidades (câmaras municipais, etc.):

2.1 — O Fundo de Fomento da Habitação deverá pressionar estas entidades para execução das infra-estruturas, de forma que as mesmas acompanhem os trabalhos de execução dos fogos.

2.2 — O atraso na execução das infra-estruturas não impedirá que se considere pronto o edifício para efeitos do consignado no n.º 5 do artigo 10.º do Decreto-Lei n.º 412-A/77, de 29 de Setembro, dado a responsabilidade por tal atraso ser inimputável quer aos construtores contratantes quer ao Fundo de Fomento da Habitação.

Ministério da Habitação e Obras Públicas, 18 de Maio de 1978. — O Ministro da Habitação e Obras Públicas, *António Francisco Barroso de Sousa Gomes*.

Despacho Normativo n.º 115/78

O Decreto-Lei n.º 412-A/77, de 29 de Setembro, manteve em vigor os diplomas regulamentares anteriores, Decretos Regulamentares n.ºs 17/77, de 4 de Março, e 50/77, de 11 de Agosto, o que tem suscitado algumas dificuldades de interpretação legal nas negociações dos contratos de desenvolvimento para habitação iniciados no domínio da lei anterior, pelo que importa esclarecer as dúvidas suscitadas.

De harmonia com o n.º 1 do artigo 16.º do Decreto-Lei n.º 412-A/77, de 29 de Setembro, determino o seguinte:

1 — Valor de venda:

A comercialização dos fogos poderá iniciar-se no trimestre anterior ao da sua conclusão.

Previamente ao período acima descrito, compete ao Fundo de Fomento da Habitação (FFH) quantificar os seguintes parâmetros:

- Valor de venda comercial;
- Valor de venda contratual.

O valor de venda comercial será igual para todos os fogos de igual tipologia e área concluídos em cada trimestre e não sofrerá qualquer alteração até ser objecto da primeira transmissão.

No respeito pelo plano de trabalhos aprovado e com o acordo da fiscalização do FFH, compete ao FFH e à empresa determinar com a antecedência necessária os fogos a concluir num dado trimestre.

1.1 — Valor de venda comercial:

1.1.1 — Entende-se por valor de venda comercial o resultante das portarias de renda limitada e inclui como custo de construção o valor resultante da multiplicação da área bruta do fogo pelo cc/m² respectivo indicado em 1.1.2 e para encargos indirectos e terreno e infra-estruturas e o valor resultante da aplicação ao custo de construção da percentagem máxima prevista na portaria (actualmente 36 %).

1.1.2 — Para os fogos a concluir em cada trimestre civil, o valor de venda comercial será determinado pela portaria de rendas limitadas com data correspondente a cento e vinte dias antes do fim do trimestre em que o fogo esteja concluído.

1.1.3 — Na ausência de portaria publicada que corresponda à data descrita em 1.1.2, o valor do cc/m² da relação Ab/cc a considerar para o cálculo do V. V. como descrito em 1.1.1, será o da última portaria publicada, actualizado para a data indicada em 1.1.2, por meio da fórmula de revisão de preços acordada com a empresa (coeficiente de revisão do cc).

Na ausência de índices publicados necessários à estimativa da actualização da portaria, estes serão estimados dos seis últimos publicados.

1.2 — Valor de venda contratual:

Entende-se por valor de venda contratual o valor resultante dos valores de venda renegociados à luz do Decreto-Lei n.º 26/77, de 19 de Janeiro, e constantes do respectivo quadro de preços, acrescido das seguintes parcelas:

- 1.ª Revisão de preços definitiva, processada por fórmula acordada com a empresa que respeite o expresso no Decreto-Lei n.º 273-B/75, de 3 de Junho, e disposições complemen-

tares, com as necessárias adaptações, de forma a rever na mesma proporção do custo de construção as áreas consideradas revisíveis dos encargos indirectos e terreno e infra-estruturas;

- 2.ª Encargos financeiros derivados das alterações da taxa de juro acordada para as operações de financiamento;
- 3.ª Custos adicionais não incluídos na proposta inicial. A consideração destes custos será objecto de decisão pontual da comissão directiva do FFH, tendo em conta o expresse pela empresa e o parecer sobre a matéria dos serviços respectivos;
- 4.ª Encargos financeiros inerentes aos financiamentos concedidos, calculados desde a data de conclusão do fogo até ao fim do trimestre seguinte ao da conclusão.

2 — Comercialização:

2.1 — A comercialização pode iniciar-se por qualquer das entidades (empresa/SMH) três meses antes do início do trimestre em que os fogos se concluíram.

2.2 — Será efectuada pelo valor de venda comercial indicado em 1 e será da responsabilidade dos SMH ou das empresas, nos quantitativos a definir em acordo a celebrar entre as duas entidades.

Este acordo deverá estar concluído até um mês antes do início do trimestre respectivo.

2.3 — Caso até ao fim do trimestre seguinte àquele em que a conclusão dos fogos se inclui não se tenha efectivado a sua venda, a empresa indicará ao FFH os fogos que considera incluídos no quantitativo abrangido pelo benefício da garantia de compra.

2.4 — Mediante contrato de promessa de compra e venda a celebrar entre a empresa e o FFH, este disporá de mais três meses para tentar a sua venda pelo valor de venda comercial, no fim dos quais se verificará a passagem dos fogos para o património do FFH, mediante a celebração da respectiva escritura, que, para todos os efeitos, reveste a forma de primeira transmissão.

2.5 — Para os efeitos descritos em 2.4, o FFH adquirirá os fogos pelo valor de venda contratual.

2.6 — Os fogos que a empresa optar para fazer incluir no benefício de garantia de compra respeitarão sempre, aquando da conclusão do empreendimento, o quantitativo máximo previamente fixado para a referida garantia.

Nos casos em que a percentagem de garantia haja sido definida por edifícios ou por percentagens de tipologias, e para efeitos de determinação do quantitativo máximo sobre o qual se exercerá a garantia de compra, os fogos serão considerados sem distinção de tipologias ou valores de venda.

3 — Garantia de compra:

3.1 — O FFH exercerá a garantia de compra no fim do trimestre seguinte àquele em que se inclui a sua conclusão, sobre os fogos que tenham sido indicados para esse fim pelas empresas.

3.2 — Para os efeitos descritos em 3.1, o FFH assumirá perante o instituto especial de crédito respectivo a responsabilidade do quantitativo financiado correspondente a 80% do valor de venda contratual e pagará à empresa os restantes 20%.

4 — Fogos concluídos até 31 de Março de 1978:

O conjunto de fogos nestas circunstâncias sofrerá um tratamento excepcional no que se refere aos critérios de base anteriormente descritos assim:

4.1 — Valor de venda:

4.1.1 — Valor de venda comercial:

Para os fogos concluídos até 31 de Dezembro de 1977 e para os efeitos de determinação do valor de venda comercial como descrito em 1.1.1, o valor a considerar para cc/m² será o constante da Portaria n.º 548/77, de 30 de Agosto.

Para os fogos concluídos entre 31 de Dezembro de 1977 e 31 de Março de 1978 e para os efeitos de determinação do valor de venda comercial como descrito em 1.1.1, com a estimativa descrita em 1.1.2 e 1.1.3, considerar-se-á que os valores cc/m² constantes da Portaria n.º 548/77, de 30 de Agosto, serão acrescidos do aumento do custo de construção calculado por meio da fórmula acordada com a empresa, tomando para numerador da fórmula polinómia (coeficiente de revisão do custo de construção) os índices de Agosto de 1977 e para denominador os índices de Novembro de 1977.

4.1.2 — Valor de venda contratual:

Para a totalidade dos fogos concluídos até 31 de Março de 1978 aplicar-se-á o mecanismo descrito em 1.2, considerando para data de conclusão a data de apresentação pela empresa ao FFH de documento comprovativo do pedido de licença de habitação ou, no caso de tal documento não ter sido apresentado por razões não imputáveis à empresa, a data acordada entre a fiscalização do FFH e a empresa.

Os encargos financeiros descritos em 1.2, 4.ª, serão calculados, até 31 de Junho de 1978, pelas seguintes fórmulas:

$$J_1 = 0,8 \text{ valor venda} \times \frac{i}{4}$$

para o 1.º trimestre posterior à data de conclusão, e

$$J_2 = (J_1 + \text{valor venda}) \times \left(1 + \frac{i}{4}\right)^n$$

para os trimestres posteriores, sendo:

i = taxa de financiamento aos CDH efectivamente praticada;

n = número de trimestres seguintes.

4.2 — Comercialização:

Após a celebração dos protocolos de comercialização e dos acordos empresas/SMH(s), a comercialização poderá iniciar-se imediatamente pelos parâmetros definidos em 4.1.

O trimestre de comercialização encerrar-se-á em 30 de Junho de 1978, devendo nessa data ter sido indicados ao FFH os fogos sobre os quais se exerce a garantia de compra.

4.3 — Garantia de compra:

Respeitará o conjunto de critérios base já definidos, sendo a garantia exercida em 30 de Junho de 1978.

Ministério da Habitação e Obras Públicas, 18 de Maio de 1978. — O Ministro da Habitação e Obras Públicas, António Francisco Barroso de Sousa Gomes.