

consideraram-se providos como efectivos desde 1 de Outubro de 1980, desde que a sua situação se enquadre, cumulativamente, nas seguintes condições:

- a) Candidatarem-se ao concurso de professores efectivos do ensino secundário, a abrir no ano de 1981;
- b) Obterem colocação como efectivos na sequência do concurso referido na alínea anterior;
- c) A sua colocação como efectivos venha a efectuar-se em lugar vago do quadro já existente em 1 de Outubro de 1980.

2 — A posse no lugar referido na alínea c) do número anterior reportar-se-á, para todos os efeitos, excepto o de vencimentos, a 1 de Outubro de 1980.

3 — Os vencimentos como professores efectivos só serão devidos quando se verificar a entrada em exercício de funções na respectiva categoria.

Art. 2.º Aos docentes que se profissionalizaram ao abrigo do Decreto Regulamentar n.º 49/79 é contado, para todos os efeitos legais, como docente o tempo de serviço prestado antes da profissionalização, ainda que tal tempo tenha sido prestado na categoria de regente de trabalhos.

Art. 3.º A carreira de regente de trabalhos do quadro das escolas secundárias com ensino agrícola desenvolve-se, nos termos do Decreto-Lei n.º 191-C/79, de 25 de Junho, pelas categorias de 2.ª classe, de 1.ª classe e principal, a que correspondem, respectivamente, as letras de vencimento J, H e F.

Art. 4.º Consideram-se extintos os lugares de quadro de regentes de trabalhos que não se encontrem providos à data da publicação do presente diploma, e os restantes extinguir-se-ão à medida que vagarem, sendo, neste último caso, criados em sua substituição, e em correspondente número, lugares docentes do grupo A, a afectar às escolas secundárias com ensino agrícola, por despacho do Ministro da Educação e Ciência.

Art. 5.º — 1 — Os actuais regentes de trabalhos dos quadros das escolas secundárias com ensino agrícola são integrados nas categorias referidas no artigo 3.º deste diploma, de acordo com o disposto nas alíneas seguintes:

- a) Com menos de cinco anos de quadro — regente de trabalhos de 2.ª classe;
- b) Com mais de cinco anos de quadro mas menos de doze anos — regente de trabalhos de 1.ª classe;
- c) Com mais de doze anos de quadro — regente de trabalhos principal.

2 — Operada a integração referida no número anterior, a progressão na carreira por parte dos respectivos regentes de trabalhos far-se-á de acordo com o disposto no Decreto-Lei n.º 191-C/79 para os técnicos da função pública portadores de curso superior que não confira o grau de licenciatura.

Art. 6.º Aos actuais regentes de trabalhos não pertencentes aos quadros cessará o vínculo que os liga ao Ministério da Educação e Ciência no prazo de três anos, contado a partir da publicação do presente decreto-lei.

Art. 7.º — 1 — Os regentes de trabalhos, pertençam ou não aos quadros, poderão candidatar-se ao con-

curso previsto no Decreto-Lei n.º 519-T1/79, de 29 de Dezembro, sendo-lhes contado, para esse efeito, o tempo de serviço prestado em tal qualidade.

2 — Sempre que os regentes de trabalhos dos quadros sejam convocados para a profissionalização em exercício, na sequência do concurso referido no número anterior, a mencionada profissionalização será feita em regime de destacamento, nos termos do Decreto-Lei n.º 373/77, de 5 de Setembro.

3 — Os regentes de trabalhos não pertencentes aos quadros poderão ainda candidatar-se ao concurso de professores provisórios regulado pelo Decreto-Lei n.º 15/79, de 7 de Fevereiro.

4 — As candidaturas aos concursos previstos nos mencionados Decretos-Leis n.ºs 15/79 e 519-T1/79 por parte dos regentes de trabalhos não pertencentes aos quadros só serão consideradas, nos termos do presente diploma, desde que apresentadas no prazo previsto no artigo 6.º deste diploma.

Art. 8.º As dúvidas surgidas na execução deste diploma serão resolvidas por despacho do Ministro da Educação e Ciência ou por despacho conjunto dos Ministros das Finanças e do Plano e da Educação e Ciência e do membro do Governo que tiver a seu cargo a função pública, consoante a sua natureza.

Art. 9.º O presente diploma entra em vigor no dia seguinte ao da sua publicação, e os artigos 3.º e 5.º produzem efeitos desde a entrada em vigor do Decreto-Lei n.º 191-C/79.

Visto e aprovado em Conselho de Ministros de 16 de Dezembro de 1980. — *Diogo Pinto de Freitas do Amaral.*

Promulgado em 15 de Janeiro de 1981.

Publique-se.

O Presidente da República, ANTÓNIO RAMALHO EANES.



## MINISTÉRIO DA HABITAÇÃO E OBRAS PÚBLICAS

### Decreto-Lei n.º 14/81

de 27 de Janeiro

A revisão do regime jurídico dos contratos de desenvolvimento para habitação, operada pelo Decreto-Lei n.º 344/79, de 28 de Agosto, não permitiu a esperada dinamização do ritmo de construção de habitações ao abrigo daquele programa habitacional.

Assim, tendo em vista a urgência de dotar o programa de contratos de desenvolvimento para habitação de condições que conduzam a um integral aproveitamento das suas potencialidades na solução das actuais carências habitacionais:

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 2.º, 3.º, 5.º, 7.º, 10.º, 11.º, 13.º e 18.º do Decreto-Lei n.º 344/79, de 28 de Agosto, passam a ter a seguinte redacção:

#### ARTIGO 2.º

(Sujeitos do contrato)

- 1 — .....
- 2 — Poderá a câmara municipal competente, bem como o Gabinete da Área de Sines no perí-

metro da sua jurisdição, substituir-se, na parte aplicável e para todos os efeitos do presente diploma, ao FFH.

- 3 — .....
- 4 — .....

ARTIGO 3.º

(Regime jurídico das habitações)

1 — As habitações construídas ao abrigo de contratos de desenvolvimento são consideradas casas de renda limitada, sujeitas ao regime do Decreto-Lei n.º 608/75, de 14 de Novembro, e demais legislação aplicável, salvo no que respeita à atribuição das habitações em primeira transmissão, que se fará, independentemente de concurso, por comercialização directa, e no que respeita aos custos, em que se observará o disposto no n.º 1 do artigo 10.º, com a redacção dada pelo presente diploma.

- 2 — .....
- 3 — .....
- 4 — .....
- 5 — .....
- 6 — .....

ARTIGO 5.º

(Terrenos para construção)

1 — Os contratos de desenvolvimento compreendem a execução de programas de edificação em terrenos propriedade do proponente, ou em lotes de terrenos para tal fim expressamente cedidos pela Administração às empresas, nos termos das disposições combinadas do artigo 5.º do Decreto-Lei n.º 794/76, de 5 de Novembro, com a nova redacção que lhe foi dada pelo artigo 1.º do Decreto-Lei n.º 313/80, de 19 de Agosto, do artigo 29.º do mesmo diploma e n.ºs 6 e 7 do artigo 4.º do Decreto-Lei n.º 182/72, de 30 de Maio, sendo a adjudicação feita sob condição de celebração do contrato de desenvolvimento.

2 — A cedência de terrenos pela Administração às empresas contratantes pode admitir que o preço do terreno acordado seja pago apenas aquando da venda das habitações.

ARTIGO 7.º

(Benefícios a conceder às empresas)

- 1 — .....
  - a) .....
  - b) .....
  - c) Garantia de compra pelo FFH, segundo o plano de esquemas de preços e prazos negociados, das habitações construídas no âmbito do contrato, de acordo com critérios a fixar por despacho ministerial;
  - d) .....
  - e) .....
- 2 — .....
- 3 — .....

ARTIGO 10.º

(Valor de venda das habitações)

1 — O valor de venda final das habitações, em cada semestre de comercialização, resultará do valor de venda inicial que para cada contrato venha a ser acordado, dentro dos valores máximos de custos a fixar semestralmente por portaria de aplicação específica aos contratos de desenvolvimento para a habitação, acrescidos do valor da revisão de preços respectivos, dos encargos financeiros vencidos após conclusão e ainda de outros custos resultantes de alterações, de acordo com a expressão seguinte:

$$V_{fn} = (V_i + R_p + R_{pj} + C_a) \times \left(1 + \frac{n \times j}{200}\right)$$

em que

- $V_{fn}$  = Valor de venda final;
- $V_i$  = Valor de venda inicial compreendendo as seguintes parcelas:
  - $C_e$  = Valor inicial do custo da construção;
  - $T_u$  = Valor inicial do terreno urbanizado;
  - $E_i$  = Valor correspondente a outros encargos indirectos;

- $R_p$  = Valor das revisões de preços;
- $R_{pj}$  = Valor das revisões de preços por eventual alteração da taxa de juro;
- $C_a$  = Custos resultantes de alterações impostas pelas entidades competentes ou pelo comportamento dos terrenos;
- $n$  = Número de ordem do semestre, contado a partir da data da conclusão das habitações, em que se verifique a transmissão da habitação em causa;
- $j$  = Valor percentual da taxa de juro do financiamento à data da conclusão das habitações.

2 — O preço de aquisição das habitações pelo FFH, pelo exercício do benefício da garantia de compra, resultará do valor de venda final referido no número anterior, por aplicação da expressão seguinte:

$$P = V_{fn} \times \left(1 - \frac{j}{400}\right)$$

3 — O valor de venda final será calculado no início do trimestre anterior ao da conclusão dos fogos prevista no plano de trabalhos.

4 — Na falta de índices de preços oficiais, estes serão estimados a partir dos valores dos acréscimos verificados nos doze últimos índices publicados.

5 — O valor de venda final será calculado para os três semestres seguintes à conclusão dos fogos, considerando-se para o efeito a taxa de juro do financiamento em vigor nessa data.

6 — Poderá o Ministro da Habitação e Obras Públicas, por despacho, adaptar os valores máximos do custo de construção fixados na portaria publicada ao abrigo do artigo 4.º do Decreto-Lei

n.º 608/73, de 14 de Novembro, até à publicação da portaria a que se refere o n.º 1 do presente artigo.

#### ARTIGO 11.º

##### (Revisão de preços)

- 1 — .....
- 2 — .....
- 3 — Os índices de base reportam-se ao mês anterior ao da publicação da portaria de custos, com base na qual foram calculados os valores iniciais.
- 4 — .....

#### ARTIGO 13.º

##### (Garantia de compra)

1 — Sempre que no contrato se estabelecer a garantia de compra prevista na alínea c) do n.º 1 do artigo 7.º, esta efectivar-se-á, dentro da percentagem fixada no contrato, relativamente aos fogos não vendidos nos cento e oitenta dias após o termo do trimestre em que deu entrada no FFH o documento comprovativo do pedido de licença de habitação relativo aos últimos fogos.

A compra efectivar-se-á desde que obtida a licença de habitação e constituída a propriedade horizontal.

2 — A empresa construtora perderá o benefício de garantia de compra quando se verificarem atrasos injustificados na conclusão dos fogos superiores a um quinto do prazo definido no plano de trabalhos contratado.

3 — Nos contratos de desenvolvimento será inserida cláusula segundo a qual o FFH se reserva o direito de optar pela aquisição de habitações, para além da garantia de compra e independentemente do decurso do prazo a que se refere o n.º 1.

4 — O preço dessa aquisição, calculado após conclusão das habitações, será o que resultar da expressão definida no n.º 1 do artigo 10.º

#### ARTIGO 18.º

##### (Comercialização das habitações)

- 1 — .....
- 2 — .....
- 3 — As habitações construídas no âmbito de contratos de desenvolvimento podem ser adquiridas por cidadãos nacionais constantes de listas organizadas pelos serviços competentes do município de situação do prédio, mediante avisos publicados nos locais de estilo e nos órgãos de comunicação social mais lidos no concelho, bem como por quaisquer entidades singulares ou colectivas, públicas ou privadas, quando nisso acordarem, previamente à organização das listas, as câmaras municipais respectivas e o FFH.

Art. 2.º Nas Regiões Autónomas dos Açores e da Madeira, a competência atribuída aos Ministros das Finanças e do Plano e da Habitação e Obras Públicas pelo Decreto-Lei n.º 344/79, de 28 de Agosto, com as alterações que lhe são introduzidas pelo presente diploma, passa para os respectivos Governos Regionais.

Art. 3.º Este diploma entra em vigor no dia imediato ao da sua publicação.

Visto e aprovado em Conselho de Ministros de 22 de Dezembro de 1980. — *Diogo Pinto de Freitas do Amaral*. — *João Lopes Porto*.

Promulgado em 15 de Janeiro de 1981.

Publique-se.

O Presidente da República, ANTÓNIO RAMALHO EANES.