

MINISTÉRIOS DO EQUIPAMENTO SOCIAL E DO TRABALHO E DA SOLIDARIEDADE

Portaria n.º 106/2000

de 25 de Fevereiro

O Decreto-Lei n.º 141/88, de 22 de Abril, prevê na alínea c) do n.º 2 do artigo 5.º que o Governo fixe, anualmente, por zonas, em Janeiro, através de portaria do Ministro do Equipamento Social, ouvido o Ministro do Trabalho e da Solidariedade, o preço de habitação por metro quadrado indispensável ao cálculo do valor actualizado do fogo.

Igualmente se prevê nos artigos 6.º e 7.º daquele diploma, na redacção que lhe foi dada pelo Decreto-Lei n.º 288/93, de 20 de Agosto, que o Governo, através de portaria conjunta dos Ministros do Equipamento Social e do Trabalho e da Solidariedade, fixe as condições e preços de venda dos terrenos destinados a programas de habitação de custos controlados, bem como o preço de aquisição de terrenos às autarquias locais em que se encontrem implantados empreendimentos do Instituto de Gestão e Alienação do Património Habitacional do Estado (IGAPHE) ou do Instituto de Gestão Financeira da Segurança Social (IGFSS).

A Portaria n.º 427/99, de 15 de Junho, definiu para o ano de 1999 os parâmetros e as fórmulas de cálculo indispensáveis à aplicação do Decreto-Lei n.º 141/88.

Há que proceder, portanto, à actualização de alguns dos parâmetros definidos na referida portaria, para se aplicar em 2000.

Assim:

Manda o Governo, pelos Ministros do Equipamento Social e do Trabalho e da Solidariedade, o seguinte:

1.º É fixado, para vigorar em 2000, o preço da habitação por metro quadrado de área útil (P_c) a que se refere a alínea c) do n.º 2 do artigo 5.º do Decreto-Lei n.º 141/88, de 22 de Abril, consoante as zonas do País constantes do quadro anexo, em:

Zona I: 85 500\$ por metro quadrado de área útil;
Zona II: 75 900\$ por metro quadrado de área útil;
Zona III: 70 300\$ por metro quadrado de área útil.

2.º O preço de venda dos terrenos destinados a programas de habitação de custos controlados, a que se refere o artigo 6.º do Decreto-Lei n.º 141/88, é calculado pela aplicação da fórmula seguinte:

$$P_v = p \times C_f \times A_u \times P_c$$

em que:

p = variará entre 0,07 e 0,15, por forma directamente proporcional à percentagem de infra-estruturas executadas;

C_f = factor relativo ao nível de conforto do fogo, conforme definido no artigo 5.º do Decreto-Lei n.º 13/86, de 23 de Janeiro. Este factor será fixado livremente para as áreas não habitacionais não incluídas nos fogos;

A_u = área útil, determinada nos termos do Regulamento Geral das Edificações Urbanas (RGEU), quer para a parte habitacional quer para a não habitacional, excluindo a área das garagens, quando estas estejam incluídas nos fogos;

P_c = 96 800\$ por metro quadrado de área útil para vigorar em 2000.

3.º Os terrenos afectos a programas de habitação de custos controlados, a que se refere o artigo 6.º do Decreto-Lei n.º 141/88, na redacção que lhe foi dada pelo Decreto-Lei n.º 288/93, de 20 de Agosto, podem ser alienados em propriedade plena às seguintes entidades:

- Cooperativas de construção e habitação ou empresas privadas que se proponham construir ao abrigo de contratos de desenvolvimento para habitação, seleccionadas através de concursos públicos lançados para o efeito;
- Entidades públicas e instituições particulares de solidariedade social, mediante ajuste directo;
- Cooperativas de construção e habitação ou empresas privadas que se proponham construir ao abrigo de contratos de desenvolvimento para habitação, mediante ajuste directo, quando tenha ficado deserto anterior concurso público lançado para o efeito, ou quando se trate de lotes de terreno inseridos na área envolvente dos empreendimentos e se justifique que a sua edificação seja realizada pelo mesmo promotor, para uma melhor integração urbana ou completamento dos empreendimentos;
- Cooperativas de construção e habitação ou empresas privadas que se proponham construir ao abrigo de contratos de desenvolvimento para habitação, mediante ajuste directo, quando seja urgente a obtenção de habitações sociais para o realojamento de populações a desalojar para viabilizar a execução de obras públicas a cargo da administração central, o realojamento de residentes em barracas e situações similares ou ainda em caso de força maior.

4.º Os concursos públicos a que se refere a alínea a) do número anterior têm por base um anúncio, um programa de concurso e um caderno de encargos, de acordo com os modelos tipo aprovados por despacho do membro do Governo que tutela a entidade que procede à abertura dos concursos e regem-se, na parte aplicável, pelo regime jurídico das empreitadas de obras públicas que vigorar no momento, com as necessárias adaptações.

5.º Para efeitos do disposto no n.º 1 do artigo 7.º do Decreto-Lei n.º 141/88, o preço a pagar pelo IGAPHE ou pelo IGFSS é calculado pela aplicação da fórmula seguinte:

$$P_v = p \times C_f \times C_c \times A_u \times P_c (1 - 0,85 V_t)$$

em que:

p :

0,07, quando as despesas com infra-estruturas não tenham sido suportadas pelas autarquias;

0,11, quando as despesas com infra-estruturas tenham sido parcialmente suportadas pelas autarquias;

0,15, quando as despesas com infra-estruturas tenham sido exclusivamente suportadas pelas autarquias;

C_f = factor relativo ao nível de conforto do fogo, conforme definido no artigo 5.º do Decreto-Lei n.º 13/86. Este factor terá o valor 1,1 para as áreas não habitacionais não incluídas nos fogos;
 C_c = 0,68;

Au = área útil, determinada nos termos do RGEU, quer para a parte habitacional, quer para a não habitacional, excluindo a área das garagens quando estas estejam incluídas nos fogos;

Pc = preço da habitação por metro quadrado de área útil (a determinar nos termos do n.º 1.º da presente portaria);

Vt = determinável nos termos da alínea *b*) do n.º 2 do artigo 5.º do Decreto-Lei n.º 141/88.

Em 8 de Fevereiro de 2000.

O Ministro do Equipamento Social, *Jorge Paulo Sacadura Almeida Coelho*. — O Ministro do Trabalho e da Solidariedade, *Eduardo Luís Barreto Ferro Rodrigues*.

QUADRO ANEXO

Zonas do País a que se refere o n.º 1.º

Zona I — municípios sede de distrito e municípios de Almada, Amadora, Barreiro, Cascais, Gondomar, Loures, Maia, Matosinhos, Moita, Montijo, Odivelas, Oeiras, Póvoa de Varzim, Seixal, Sintra, Valongo, Vila do Conde, Vila Franca de Xira e Vila Nova de Gaia.

Zona II — municípios de Abrantes, Albufeira, Alenquer, Caldas da Rainha, Chaves, Covilhã, Elvas, Entroncamento, Espinho, Estremoz, Figueira da Foz, Guimarães, Ílhavo, Lagos, Loulé, Olhão, Palmela, Peniche, Peso da Régua, Portimão, São João da Madeira, Santiago do Cacém, Sesimbra, Silves, Sines, Tomar, Torres Novas, Torres Vedras, Vila Real de Santo António e Vizela.

Zona III — restantes municípios do continente.

MINISTÉRIOS DA ECONOMIA E DO AMBIENTE E DO ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO

Portaria n.º 107/2000

de 25 de Fevereiro

Considerando que o regime geral de revelação e aproveitamento dos recursos geológicos instituído pelo Decreto-Lei n.º 90/90, de 16 de Março, estabelece o princípio de que nos casos de exploração de recursos hidrominerais deverá ser fixado, com fundamento em estudo hidrogeológico, um perímetro de protecção para garantir a disponibilidade e características da água, bem como condições para uma boa exploração;

Considerando que o perímetro de protecção abrange três zonas, imediata, intermédia e alargada, em relação às quais os artigos 42.º, 43.º e 44.º do citado Decreto-Lei n.º 90/90, de 16 de Março, estabelecem e permitem estabelecer proibições ou condicionantes ao exercício de certas actividades;

Considerando que a sociedade ONIÁGUAS — Empresa de Águas Mineromédicinas de Mação, S. A., titular do contrato de exploração da água mineral n.º HM-27, denominada «Ladeira de Envendos», sita na freguesia de Envendos, concelho de Mação, distrito de Santarém, veio propor, ao abrigo do artigo 27.º do

Decreto-Lei n.º 86/90, de 16 de Março, a delimitação do referido perímetro de protecção, apresentando para o efeito uma proposta fundamentada em estudo hidrogeológico e contendo uma planta topográfica com a indicação das zonas imediata, intermédia e alargada;

Considerando que tal proposta foi aprovada nos termos do n.º 3 do artigo 27.º do Decreto-Lei n.º 86/90, de 16 de Março:

Manda o Governo, pelos Ministros da Economia e do Ambiente e do Ordenamento do Território, ao abrigo do disposto no n.º 1 do artigo 27.º do Decreto-Lei n.º 86/90, de 16 de Março, que, para efeitos do disposto nos artigos 42.º, 43.º e 44.º do Decreto-Lei n.º 90/90, de 16 de Março, seja fixado o perímetro de protecção da água mineral natural a que corresponde o n.º HM-27 de cadastro e a denominação «Ladeira de Envendos», cujas zonas e respectivos limites se indicam, em coordenadas rectangulares planas, no sistema Hayford-Gauss, referidas no ponto central:

Zona imediata: definida pelo polígono LMNO, cujos vértices têm as seguintes coordenadas:

| Vértices | Distância à meridiana (metros) | Distância à perpendicular (metros) |
|----------|--------------------------------|------------------------------------|
| L | + 23 454 | - 6 512 |
| M | + 23 320 | - 6 465 |
| N | + 23 335 | - 6 420 |
| O | + 23 463 | - 6 466 |

Zona intermédia: definida pelo polígono CDHI, cujos vértices têm as seguintes coordenadas:

| Vértices | Distância à meridiana (metros) | Distância à perpendicular (metros) |
|----------|--------------------------------|------------------------------------|
| C | + 23 464 | - 5 732 |
| D | + 24 000 | - 6 000 |
| H | + 23 500 | - 7 000 |
| I | + 22 964 | - 6 732 |

Zona alargada: definida pelo polígono ABCDEFG-HIJ, cujos vértices têm as seguintes coordenadas:

| Vértices | Distância à meridiana (metros) | Distância à perpendicular (metros) |
|----------|--------------------------------|------------------------------------|
| A | + 21 409 | - 3 931 |
| B | + 22 905 | - 5 553 |
| C | + 23 464 | - 5 732 |
| D | + 24 000 | - 6 000 |
| E | + 25 733 | - 8 643 |
| F | + 25 461 | - 9 165 |
| G | + 24 585 | - 8 623 |
| H | + 23 500 | - 7 000 |
| I | + 22 964 | - 6 732 |
| J | + 21 072 | - 5 038 |

Em 4 de Fevereiro de 2000.

O Ministro da Economia, *Joaquim Augusto Nunes Pina Moura*. — O Ministro do Ambiente e do Ordenamento do Território, *José Sócrates Carvalho Pinto de Sousa*.