

MINISTÉRIOS DAS FINANÇAS E DAS OBRAS PÚBLICAS, TRANSPORTES E HABITAÇÃO

Portaria n.º 70-A/2004

de 16 de Janeiro

O Decreto-Lei n.º 163/93, de 7 de Maio, que criou o Programa Especial de Realojamento (PER), e o Decreto-Lei n.º 197/95, de 29 de Julho, que, conjuntamente com o Decreto-Lei n.º 226/87, de 6 de Junho, regula os programas municipais de realojamento, dispõem, no n.º 2 do artigo 6.º e no n.º 2 do artigo 1.º, respectivamente, que os fogos a adquirir pelos municípios ao abrigo dos respectivos regimes ficam sujeitos a tipologias e preços máximos a fixar por portaria conjunta dos Ministros de Estado e das Finanças e das Obras Públicas, Transportes e Habitação.

Também o n.º 4 do artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 79/96, de 20 de Junho (PER Famílias), manda aplicar os preços máximos estabelecidos na portaria prevista no n.º 2 do artigo 6.º do Decreto-Lei n.º 163/93 aos fogos a adquirir ao abrigo do respectivo regime.

Por seu turno, o artigo 5.º do Decreto-Lei n.º 105/96, de 31 de Julho, diploma que regula o Programa REHABITA, prevê que os valores máximos de financiamento aos municípios para aquisição de fogos destinados a realojamento de agregados familiares abrangidos por aquele Programa são os que resultam da aplicação do Decreto-Lei n.º 163/93.

Desse modo, importa não só fixar, para o ano de 2003, os preços máximos de aquisição dos fogos para efeito dos Decretos-Leis n.ºs 163/93, 197/95 e 79/96 como a metodologia a aplicar no caso do artigo 5.º do Decreto-Lei n.º 105/96.

Foram ouvidos os órgãos de governo próprios das Regiões Autónomas dos Açores e da Madeira.

Assim:

Manda o Governo, pelos Secretários de Estado do Tesouro e Finanças e da Habitação, nos termos e em execução do n.º 2 do artigo 6.º do Decreto-Lei n.º 163/93, de 7 de Maio, e do n.º 2 do artigo 1.º do Decreto-Lei n.º 197/95, de 29 de Julho, o seguinte:

1.º A presente portaria fixa, nos termos dos quadros I e II a esta anexos e que dela fazem parte integrante, os preços máximos, por tipologias e zonas, para aquisição de fogos no ano de 2003, ao abrigo dos Decretos-Leis n.ºs 226/87, de 6 de Junho, 197/95, de 29 de Julho, e 163/93, de 7 de Maio, sem prejuízo do disposto nos números seguintes.

2.º Quando os fogos a adquirir estejam integrados em empreendimentos de custos controlados, os respectivos preços de aquisição são os valores finais de venda desses fogos determinados nos termos do regime da habitação a custos controlados, sem prejuízo de nunca poderem exceder os limites máximos fixados na presente portaria.

3.º Os preços máximos de aquisição de fogos nas Regiões Autónomas dos Açores e da Madeira são os resultantes da aplicação do coeficiente 1,35 aos valores máximos, por tipologia ou por metro quadrado de área bruta, conforme for o caso, estabelecidos para a zona I.

4.º O Ministro das Obras Públicas, Transportes e Habitação pode autorizar, a título excepcional e em casos devidamente fundamentados, a aquisição de:

- a) Fogos por preços superiores aos limites máximos fixados nos termos da presente portaria,

salvo a situação regulada na alínea b) do respectivo n.º 6.º;

- b) Fogos construídos antes da data da entrada em vigor do Regulamento Geral das Edificações Urbanas (RGEU), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 38 382, de 7 de Agosto de 1951, cujas áreas brutas se situem abaixo dos limites mínimos fixados no RGEU para a respectiva tipologia;
- c) Imóveis cujos dimensionamento e características permitam a sua conversão em núcleos de unidades residenciais, sendo, nestes casos, o respectivo preço máximo fixado casuisticamente por avaliação do Instituto Nacional de Habitação (INH), com referência às zonas e aos valores, por tipologia ou metro quadrado de área bruta de construção, estabelecidos na presente portaria.

5.º No caso dos fogos referidos na alínea b) do número anterior, os preços máximos serão os resultantes do produto das respectivas áreas brutas pelo preço máximo por metro quadrado de área bruta de construção fixado no quadro I para os fogos de tipologia T5 ou superior.

6.º O INH pode autorizar, a título excepcional e em casos devidamente fundamentados:

- a) A aquisição de fogos com tipologia superior à T4;
- b) A aquisição de fogos ao abrigo do regime do Decreto-Lei n.º 79/96, de 20 de Junho (PER Famílias), por preços superiores aos limites máximos fixados no quadro I.

7.º Nos casos da alínea a) do n.º 4.º e da alínea b) do n.º 6.º, o excesso entre o preço de aquisição do fogo e o limite máximo que lhe é aplicável nos termos do quadro I não releva, em caso algum, para efeito de determinação do montante de participações e empréstimos a conceder ao abrigo dos Decretos-Leis n.ºs 226/87, de 6 de Junho, 197/95, de 29 de Julho, 163/93, de 7 de Maio, e 79/96, de 20 de Junho, sendo suportado na sua totalidade pelo adquirente.

8.º Os montantes máximos de participação e de empréstimo para aquisição de fogos ao abrigo dos n.ºs 1 e 2 do artigo 5.º do Decreto-Lei n.º 105/96, de 31 de Julho, alterado pelo Decreto-Lei n.º 329-C/2000, de 22 de Dezembro, são calculados nos termos do n.º 2 do artigo 8.º do Decreto-Lei n.º 163/93, de 7 de Maio, em função dos limites máximos que forem aplicáveis nos termos do quadro I às correspondentes tipologias.

9.º Quando os fogos a adquirir ao abrigo dos n.ºs 1 e 2 do artigo 5.º do Decreto-Lei n.º 105/96 estejam localizados em centros urbanos antigos ou em núcleos urbanos históricos, se destinem a realojamento definitivo e haja lugar à realização de obras financiadas ao abrigo do artigo 4.º do mesmo diploma, o financiamento total à aquisição de fogo e à realização das obras não pode ultrapassar o montante máximo calculado nos termos do número anterior.

10.º No caso do número anterior, quando do projecto das obras a realizar resulte tipologia superior à do fogo a adquirir, o financiamento deve ser calculado em função daquela tipologia.

Em 30 de Dezembro de 2003.

O Secretário de Estado do Tesouro e Finanças, *Francisco Adelino Gusmão Esteves de Carvalho*. — A Secretária de Estado da Habitação, *Maria do Rosário Cardoso Aguas*.

QUADRO I

Zonas do País	Preço máximo dos fogos (euros) ⁽¹⁾					
	T0	T1	T2	T3	T4	T5 ou mais (por metro quadrado de área bruta)
Zona I	38 985	44 119	53 841	66 505	70 096	610,75
Zona II	37 573	42 518	51 902	64 109	67 636	588,75
Zona III	36 046	40 834	49 809	61 486	64 864	564,73

(¹) Por tipologia ou, no caso de tipologia T5 ou superior, por metro quadrado de área bruta de construção.

QUADRO II

Zonas do País	Municípios
Zona I	Sedes de distrito, 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	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.