

Art. 2.º O presente diploma produz efeitos a partir de 23 de Novembro de 1986.

Visto e aprovado em Conselho de Ministros de 23 de Dezembro de 1986. — *Aníbal António Cavaco Silva* — *Miguel José Ribeiro Cadilhe* — *João Maria Leitão de Oliveira Martins*.

Promulgado em 15 de Janeiro de 1987.

Publique-se.

O Presidente da República, MÁRIO SOARES.

Referendado em 21 de Janeiro de 1987.

O Primeiro-Ministro, *Aníbal António Cavaco Silva*.

### Portaria n.º 65/87

de 29 de Janeiro

Vem o presente diploma actualizar os valores dos parâmetros de enquadramento da habitação de custos controlados constantes da Portaria n.º 239/86, de 22 de Maio, para vigorarem durante 1987.

Para tanto foi considerada a evolução dos principais factores definidores da formação dos custos e preços, bem como a integração deste instrumento de acção sectorial com outras medidas recentemente tomadas no domínio habitacional.

Assim:

Manda o Governo da República Portuguesa, pelo Ministro das Obras Públicas, Transportes e Comunicações, o seguinte:

1.º Os n.ºs 9.º e 15.º, n.º 1, da Portaria n.º 580/83, de 17 de Maio, passam a ter a seguinte redacção:

9.º Em 1987 o limite a que se refere o número anterior é de 26 000\$.

15.º — 1 — Na ausência de legislação específica os valores máximos, por tipologia e zonas do País, das habitações de custos controlados a serem vendidas ou arrendadas durante 1987 são os seguintes:

Zonas	Valores das habitações em contos			
	T <sub>1</sub>	T <sub>2</sub>	T <sub>3</sub>	T <sub>4</sub>
Zona I .....	2 450	3 200	3 750	4 270
Zona II .....	2 400	3 150	3 700	4 200
Zona III .....	2 300	3 000	3 550	4 050

2.º É revogada a Portaria n.º 239/86, de 22 de Maio.

Ministério das Obras Públicas, Transportes e Comunicações.

Assinada em 15 de Janeiro de 1987.

Pelo Ministro das Obras Públicas, Transportes e Comunicações, *José Manuel Alves Elias da Costa*, Secretário de Estado da Construção e Habitação.

### Portaria n.º 66/87

de 29 de Janeiro

A importância do controle de custos em habitações promovidas quer por entidades públicas, cooperativas ou privadas, onde se inserem os contratos de desenvolvimento para habitação, nem sempre tem sido compreendida pelos vários intervenientes no campo da promoção habitacional de carácter social. Os objectivos que se pretendem atingir têm como base um conjunto de acções que levem a uma racionalização de processos nas várias fases — obtenção de terreno, elaboração do projecto e método de construção — tendente à obtenção de um produto final compatível com os rendimentos da maioria das famílias portuguesas. Embora de lenta aplicação, estas acções têm forçosamente de ser tomadas, pois, caso o não sejam, estão a desperdiçar-se recursos necessários à satisfação de uma necessidade básica das populações, a habitação.

Esta portaria, a ser aplicada aos contratos de desenvolvimento para habitação, procura enquadrar-se melhor com a portaria que estabelece custos para a habitação social, interligação que assumirá plena efectividade nos próximos semestres, dada a sua periodicidade.

Estabelecendo-se no Decreto-Lei n.º 236/85, de 5 de Julho, no seu artigo 5.º, que a actualização dos valores das portarias terá por base a variação dos índices de custo de construção de edifícios referente aos seis meses anteriores, dado o atraso normal no cálculo e publicação destes índices, tomar-se-ão no futuro como referência os meses de Fevereiro e Agosto de cada ano para a respectiva actualização.

As recentes alterações verificadas nas taxas de juro encontram-se reflectidas nos cálculos efectuados, o que se traduziu numa nova percentagem para os encargos indirectos.

Assim:

Manda o Governo da República Portuguesa, pelo Ministro das Obras Públicas, Transportes e Comunicações, nos termos e em execução do n.º 3 do artigo 5.º do Decreto-Lei n.º 236/85, de 5 de Julho, o seguinte:

1.º Para as habitações construídas ao abrigo dos contratos de desenvolvimento para habitação são definidos os custos de construção máximos por metro quadrado de área bruta para cada tipologia que se seguem:

T<sub>1</sub> — 27 400\$;  
T<sub>2</sub> — 27 000\$;  
T<sub>3</sub> — 26 700\$;  
T<sub>4</sub> — 26 400\$.

2.º Para os efeitos do disposto no n.º 1 do artigo 14.º, os valores máximos de venda das habitações por tipologias são as seguintes:

T<sub>1</sub> — 2 450 000\$;  
T<sub>2</sub> — 3 150 000\$;  
T<sub>3</sub> — 3 660 000\$;  
T<sub>4</sub> — 4 130 000\$.

3.º Nos preços de venda anteriores está incluído um acréscimo máximo de 37,2 %, correspondente a duas parcelas, sendo uma equivalente ao valor do terreno infra-estruturado, que não poderá exceder 15 %,

e outra aos restantes encargos, nomeadamente de projecto, financeiros e de comercialização, que não poderá exceder 22,2 %, percentagens estas referidas ao custo de construção.

4.º Os preços estabelecidos na presente portaria incluem já os encargos suportados pelas empresas resultantes da aplicação do IVA, não podendo as habitações ser comercializadas por valores superiores.

5.º Na eventualidade de nova alteração da taxa de juro de financiamento à construção das habitações produzidas no âmbito deste programa, essa alteração repercutir-se-á, até à publicação de nova portaria, em 80 % do seu valor sobre a segunda parcela definida no acréscimo anterior, adicionando-se ou subtraindo-se, conforme o sentido respectivo de alteração verificada.

6.º Nos empreendimentos a realizar poderão excepcionalmente ser considerados os casos de habitações de tipologias superiores ou inferiores às indicadas, desde que devidamente justificada pelo promotor a inclusão das mesmas, aplicando-se-lhes, nesta circunstância, os valores estabelecidos para as tipologias T<sub>4</sub> e T<sub>1</sub>, respectivamente.

7.º Os valores constantes da presente portaria referem-se ao mês de Novembro de 1986.

Ministério das Obras Públicas, Transportes e Comunicações.

Assinada em 15 de Janeiro de 1987.

Pelo Ministro das Obras Públicas, Transportes e Comunicações, *José Manuel Alves Elias da Costa*.  
Secretário de Estado da Construção e Habitação.