

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.