

Sumário

Fixa, para 2007, os preços máximos de aquisição das habitações ao abrigo dos Decretos-Leis n.os 163/93, de 7 de Maio, 197/95, de 29 de Julho, e 135/2004, de 3 de Junho

Texto integral

Portaria n.º 1501/2007 de 23 de Novembro

Visa a presente portaria fixar, para o ano de 2007, os preços máximos de aquisição das habitações para efeito dos Decretos-Leis n.os 163/93, de 7 de Maio, 135/2004, de 3 de Junho, e 197/95, de 29 de Julho, e a metodologia a aplicar no caso do artigo 5.º do Decreto-Lei n.º 105/96, de 31 de Julho, bem como estabelecer os valores máximos de venda das partes acessórias e do equipamento social integrados em empreendimentos habitacionais de custos controlados, revendo a Portaria n.º 696/2006, de 10 de Julho.

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

Assim:

Manda o Governo, pelos Ministros de Estado e das Finanças e do Ambiente, do Ordenamento, do Território e do Desenvolvimento Regional, nos termos e em execução da alínea a) do n.º 1 do artigo 7.º do Decreto-Lei n.º 163/93, de 7 de Maio, na versão introduzida pelo Decreto-Lei n.º 271/2003, de 28 de Outubro, do n.º 1 do artigo 13.º do Decreto-Lei n.º 135/2004, de 3 de Junho, com a redacção dada pelo Decreto-Lei n.º 54/2007, de 12 de Março, e do n.º 2 do artigo 1.º do Decreto-Lei n.º 197/95, de 29 de Julho, o seguinte:

1.º São fixados, nos quadros anexos à presente portaria e que desta fazem parte integrante, para o ano de 2007:

- a) No quadro i, os preços máximos de aquisição de habitações, de acordo com a sua tipologia e localização, ao abrigo dos Decretos-Leis n.os 163/93, de 7 de Maio, 135/2004, de 3 de Junho, e 197/95, de 29 de Julho;
- b) No quadro ii, os preços máximos de aquisição das partes acessórias das habitações, bem como do equipamento social, ao abrigo dos Decretos-Leis n.os 163/93, de 7 de Maio, e 135/2004, de 3 de Junho.

2.º As zonas do País a que se referem os quadros i e ii são as constantes do quadro iii anexo à presente portaria e que desta também faz parte integrante.

3.º Os preços máximos de aquisição nas Regiões Autónomas dos Açores e da Madeira são os resultantes da aplicação do coeficiente 1,35 aos valores máximos estabelecidos nos quadros i e ii para a zona i.

4.º No caso de aquisição de habitações construídas em regime de custos controlados, os respectivos preços máximos de aquisição são os fixados nos termos desse regime.

5.º Para efeito de aquisição e realização de obras de reabilitação de habitações devolutas situadas em zonas históricas ou em áreas críticas de recuperação e reconversão urbanística, os preços máximos de referência dos limites de financiamento são os resultantes da aplicação do coeficiente 1,5 aos valores máximos aplicáveis, por tipologia ou zona, a essas habitações e às respectivas partes acessórias nos termos da presente portaria.

6.º No caso do número anterior, quando das obras a realizar resulte tipologia diferente da inicial, é a tipologia final que deve ser considerada para efeito de fixação do respectivo limite máximo de financiamento.

7.º O Ministro do Ambiente, do Ordenamento do Território e do Desenvolvimento Regional pode autorizar, a título excepcional e em casos devidamente fundamentados:

- a) Aquisições por preços superiores aos limites máximos fixados nos termos da presente portaria;
- b) A aquisição de habitações e de partes acessórias destas construídas 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.

8.º Os preços máximos das habitações referidas na alínea b) do número anterior são 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.

9.º O Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana, I. P. (IHRU), pode autorizar, a título excepcional e em casos devidamente fundamentados:

- a) A aquisição de habitações com tipologia superior à T4;
- b) A aquisição de habitações e das respectivas partes acessórias ao abrigo da alínea c) do n.º 2 do artigo 8.º do Decreto-Lei n.º 163/93, de 7 de Maio, por preços superiores aos fixados para as mesmas nos quadros i e ii;
- c) A aquisição de garagens ou lugares de estacionamento por preço superior aos fixados no quadro ii com fundamento na configuração e características dos respectivos acessos ou do terreno;
- d) A aquisição de 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 IHRU, com referência às zonas e aos valores, por tipologia ou metro quadrado de área bruta de construção, estabelecidos na presente portaria.

10.º Nos casos da alínea a) do n.º 7 e da alínea b) do n.º 9, o excesso entre o preço da aquisição e o limite máximo que lhe é aplicável nos termos dos quadros i e ii não releva, em caso algum, para efeito de determinação do montante de participações e empréstimos a conceder ao abrigo dos Decretos-Leis n.os 197/95, de 29 de Julho, e 163/93, de 7 de Maio, sendo suportado na sua totalidade pelo adquirente.

11.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, são calculados nos termos da alínea a) do n.º 1 do artigo 7.º do Decreto-Lei n.º 163/93, de 7 de Maio, em função dos limites máximos aplicáveis nos termos dos quadros i e ii da presente portaria às correspondentes tipologias e partes acessórias.

12.º Ao financiamento à aquisição de fogos e à realização de obras para realojamento definitivo ao abrigo dos artigos 4.º e 5.º do Decreto-Lei n.º 105/96, de 31 de Julho, são aplicáveis os limites máximos estabelecidos para aquele fim, nos termos da presente portaria.

13.º As partes acessórias de habitações e o equipamento social integrados em empreendimentos habitacionais de custos controlados estão sujeitos a valores máximos de venda correspondentes aos preços máximos de aquisição fixados para os mesmos nos termos do quadro ii anexo à presente portaria.

14.º Para efeito do disposto na presente portaria, considera-se:

- a) «Partes acessórias da habitação» as áreas destinadas a garagem ou lugar de estacionamento e a arrecadação ou arrumos que constituam parte integrante ou estejam afectas ao uso exclusivo da habitação, e respectivos acessos;
- b) «Equipamento social» as áreas construídas do empreendimento, integradas nos edifícios habitacionais ou em edifício autónomo, destinadas a fins culturais, de solidariedade social, desportivos ou recreativos, prioritariamente afectas a utilização colectiva dos moradores.

Em 13 de Julho de 2007.

O Ministro de Estado e das Finanças, Fernando Teixeira dos Santos. - O Ministro do Ambiente, do Ordenamento do Território e do Desenvolvimento Regional, Francisco Carlos da Graça Nunes Correia.

QUADRO I

(ver documento original)

QUADRO II

(ver documento original)

QUADRO III

(ver documento original)