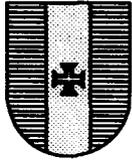


REGIÃO AUTÓNOMA DA MADEIRA



JORNAL OFICIAL

I Série - Número 176

Segunda - feira, 18 de Setembro de 1995

SUMÁRIO

ASSEMBLEIA LEGISLATIVA REGIONAL

Decreto Legislativo Regional n.º 17/95/M

Cria incentivos aos membros dos conselhos directivos, comissões instaladoras e aos delegados dos referidos órgãos para os anexos dos estabelecimentos dos 2.º e 3.º ciclos do ensino básico e secundário da Região Autónoma da Madeira.

Decreto Legislativo Regional n.º 18/95/M

Cria um programa de construção de habitações económicas, a afectar à venda ou ao arrendamento social, gozando os particulares promotores de um conjunto de apoios públicos.

ASSEMBLEIA LEGISLATIVA REGIONAL

**Decreto Legislativo Regional n.º 17/95/M
de 31 de Julho**

Incentivos aos membros dos conselhos directivos, comissões instaladoras e aos elementos dos referidos órgãos para os anexos dos estabelecimentos de ensino básico e secundário da Região.

Pelo Decreto-Lei n.º 172/91, de 10 de Maio, instituiu-se o novo regime de direcção, administração e gestão dos estabelecimentos de educação pré-escolar e dos ensinos básico e secundário.

Por força do artigo 52.º, n.º 4 deste diploma, nos estabelecimentos de ensino e de educação onde não se aplicou o novo regime, mantêm-se os órgãos e estruturas ao abrigo da legislação vigente, designadamente o Decreto-Lei n.º 769-A/76, de 23 de Outubro.

Nesta conformidade, e até à implementação definitiva do novo modelo de gestão na RAM, importa valorizar as actuais estruturas de gestão existentes, através da reavaliação dos suplementos de natureza remuneratória existentes, criando-se, concomitantemente, incentivos não remuneratórios.

Esta perspectiva de valorização passa ainda pelo reconhecimento de que só uma dedicação em regime de exclusividade por parte dos elementos docentes dos órgãos de gestão, permite uma maior eficácia no cumprimento dos objectivos legalmente consignados para aqueles órgãos colegiais.

Assim:

A Assembleia Legislativa Regional da Madeira, ao abrigo da alínea a) do n.º 1 do artigo 229.º da Constituição da República Portuguesa e da alínea c) do n.º 1 do artigo 29.º da Lei n.º 13/91, de 5 de Junho, decreta o seguinte:

Artigo 1.º**Princípio geral**

Os membros dos Conselhos Directivos, das Comissões Instaladoras e os delegados dos referidos órgãos para os ane-

xos dos estabelecimentos do 2.º e 3.º ciclos do ensino básico e secundário da Região Autónoma da Madeira beneficiam, transitoriamente, dos incentivos previstos no presente diploma.

Artigo 2.º**Incentivos pecuniários**

- 1 - Ao Presidente do Conselho Directivo e da Comissão Instaladora é atribuído um suplemento cujo montante consta do mapa I, anexo ao presente diploma.
- 2 - Aos restantes representantes do pessoal docente e não docente do Conselho Directivo e da Comissão Instaladora é atribuído um suplemento cujo montante consta, respectivamente dos mapas II e III, anexos ao presente diploma.
- 3 - Aos Delegados dos órgãos de gestão acima referidos para os anexos é atribuído um suplemento cujo montante consta do mapa IV, anexo ao presente diploma.

Artigo 3.º**Incentivos não pecuniários**

- 1 - Os docentes membros dos órgãos referidos no artigo 1.º têm direito a :
 - a) Dispensa total de leccionação;
 - b) Prioridade na concessão de licença sabática, mediante ponderação especial em termos a definir pela Secretaria da tutela;
 - c) Prioridade no acesso à formação contínua, mediante ponderação especial, em termos a definir pelas entidades formadoras.
- 2 - Pode ser atribuída a leccionação aos membros dos Conselhos Directivos ou das Comissões Instaladoras e aos Delegados dos anexos dos estabelecimentos escolares, até ao limite de 10 horas, leccionação essa considerada extraordinária, nos termos do n.º 2 do artigo 4.º do presente diploma.
- 3 - Por Portaria da Secretaria Regional de Educação são regulamentados os incentivos previstos no n.º 1 deste artigo.

Artigo 4.º**Serviço extraordinário e de acumulação**

- 1 - É vedada aos membros docentes dos Conselhos Directivos, Comissões Instaladoras e aos Delegados dos referidos órgãos para os anexos a prestação de serviço docente extraordinário e/ou de acumulação.
- 2 - Excepcionalmente, em casos devidamente fundamentados por despacho do Secretário Regional de Educação poderá ser autorizado o serviço docente de acordo com o estipulado no n.º 2 do artigo anterior.

Artigo 5.º Vigência

O presente diploma produz efeitos a partir de 1 de Setembro de 1995.

Aprovado em Sessão Plenária da Assembleia Legislativa Regional da Madeira, em 6 de Julho de 1995.

O Presidente da Assembleia Legislativa Regional, *José Miguel Jardim d'Olival de Mendonça*.

Assinado em 10 de Agosto de 1995.

Publique-se.

O Ministro da República para a Região Autónoma da Madeira, *Artur Aurélio Teixeira Rodrigues Consolado*.

ANEXO

Mapa I a que faz referência o n.º 1 do artigo 2.º do Decreto Legislativo Regional n.º 17/95/M

	Percentagem
Estabelecimentos de Ensino até 500 alunos	(a) 40%
Estabelecimentos de Ensino com mais de 500 alunos e até 1500 alunos	(a) 50%
Estabelecimentos de Ensino com mais de 1500 alunos e até 3000 alunos	(a) 60%
Estabelecimentos de Ensino com mais de 3000 alunos	(a) 70%

Mapa II a que faz referência o n.º 2 do art.º 2.º do Decreto Legislativo Regional n.º 17/95/M

	Percentagem
Estabelecimentos de Ensino até 1500 alunos	(a) 30%
Estabelecimentos de Ensino com mais de 1500 alunos e até 3000 alunos	(a) 40%
Estabelecimentos de Ensino com mais de 3000 alunos	(a) 50%

Mapa III a que faz referência o n.º 2 do art.º 2.º do Decreto Legislativo Regional n.º 17/95/M

	Percentagem
Estabelecimentos de Ensino até 1500 alunos	(b) 20%
Estabelecimentos de Ensino com mais de 1500 alunos	(b) 25%

Mapa IV a que faz referência o n.º 3 do art.º 2.º do Decreto Legislativo Regional n.º 17/95/M

	Percentagem
Anexos dos Estabelecimentos de Ensino	(a) 25%

- (a) Percentagem calculada com base no valor correspondente ao índice 100 da Carreira Docente.
- (b) Percentagem calculada com base no valor correspondente ao índice 100 do Estatuto Remuneratório dos Funcionários e Agentes da Administração Pública.

Decreto Legislativo Regional n.º 18/95/M de 31 de Julho

Apoio à construção de habitação económica

O combate às situações de carência habitacional assume na Região Autónoma da Madeira contornos particulares que o tornam especialmente gravoso.

É, por um lado, a falta e preço elevado dos terrenos aptos para construção e, por outro, custos acrescidos nos materiais e mão-de-obra, tudo contribuindo para que o custo final por fogo seja **majorado na Região**, em relação ao território continental, em cerca de 35%. Em contrapartida, o rendimento **per capita dos madeirenses é ainda sensivelmente inferior ao da média nacional**.

Apesar do **grande** esforço financeiro que a Região Autónoma da Madeira tem vindo a desenvolver, que levou à construção directa de cerca de 3500 fogos dados de arrendamento a agregados familiares com maior carência habitacional, e do apoio, nomeadamente através da cedência de lotes em direito de superfície e da promoção cooperativa, aos cidadãos cujos recursos próprios ainda não são suficientes para se abalançarem no mercado normal de habitação, a verdade é que urge promover outras medidas com vista à rápida concretização do direito fundamental de todos à habitação.

Assim, a par do empenhamento que continuará a ser colocado na promoção directa e pública de fogos para arrendamento social, há que criar condições para a promoção privada de fogos económicos, a disponibilizar quer para venda quer para arrendamento.

Para tanto, há que conceder incentivos a tais empreendimentos, para garantia do seu interesse por privados, e definir parâmetros para que estes disponibilizem fogos habitacionais em número e condições sensivelmente mais vantajosas, associando, por esta via, promotores privados ao objectivo público de satisfazer as necessidades de habitação dos cidadãos.

Entre os incentivos a conceder consagra-se a cedência de terrenos infraestruturados em condições atractivas, ou uma comparticipação financeira a fundo perdido, e a garantia de rentabilidade do investimento.

Por outro lado, como contrapartida destes apoios, determina-se a obrigatoriedade da submissão do empreendimento às regras da construção a custos controlados e prevê-se a faculdade de escolha por parte da Região, através do Instituto de Habitação da Madeira, dos futuros arrendatários ou adquirentes, estabelecendo-se em relação a estes um ónus de inalienabilidade em regime livre.

Procura-se desta forma implementar o investimento privado em áreas sociais, envolvendo na prossecução de fins públicos não só promotores privados mas também os próprios destinatários do processo.

Assim:

A Assembleia Legislativa Regional da Madeira, ao abrigo da alínea a) do n.º 1 do artigo 229º da Constituição e da alínea c) do n.º 1 do artigo 29º da Lei n.º 13/91, de 5 de Junho, decreta o seguinte:

Artigo 1.º Objecto

O presente diploma cria um programa de construção de habitações económicas, a afectar à venda ou ao arrendamento social, gozando os particulares promotores de um conjunto de apoios públicos.

Artigo 2.º Apoios

Os apoios referidos no artigo anterior consistem na disponibilização de terrenos ou na concessão de comparticipação financeira, a fundo perdido, no custo do investimento relativo aos terrenos afectados pelos promotores e infraestruturados, a par da garantia, em certos casos, do escoamento dos fogos construídos.

Artigo 3.º Terrenos

- 1 - A disponibilização de terrenos é realizada mediante concurso público promovido pelo Instituto de

Habitação da Região Autónoma da Madeira, adiante designado por IHM.

- 2 - No concurso referido no número anterior, o IHM coloca à disposição dos concorrentes, a preços fixos, terrenos de que seja proprietário, cabendo aos candidatos apresentar propostas de construção, vinculando-se a valores máximos de venda e de arrendamento, quando esta modalidade seja aplicável.

Artigo 4.º

Situação dos terrenos

- 1 - Os terrenos a disponibilizar pelo IHM podem ser adquiridos por este pelos meios que se tornem mais adequados.
- 2 - O IHM pode disponibilizar para concurso terrenos já infraestruturados.
- 3 - Para efeitos do número anterior, pode contratar terceiras entidades para a realização dos respectivos trabalhos.
- 4 - Os preços máximos dos terrenos disponibilizados pelo IHM são estabelecidos por portaria conjunta dos Secretários Regionais das Finanças e do Equipamento Social e Ambiente.
- 5 - Quando o terreno disponibilizado não se encontre infraestruturado, constitui obrigação de concurso a realização dos respectivos trabalhos de infra-estruturação pelo promotor adjudicatário.
- 6 - Na situação referida no número anterior, ao promotor será concedida uma compensação financeira nos custos com as infraestruturas, cujo montante será determinado nos termos a estabelecer pelo diploma a que se reporta o nº 4.

Artigo 5.º

Concursos públicos

- 1 - Os concursos públicos a realizar pelo IHM para a disponibilização de terrenos regulam-se pelo disposto no presente diploma, nos regulamentos e nos cadernos de encargos respectivos.
- 2 - As condições gerais dos regulamentos dos concursos e dos respectivos cadernos de encargos são aprovadas por portaria do Secretário Regional do Equipamento Social e Ambiente.
- 3 - Compete ao IHM estabelecer, nos termos das condições gerais referidas no número anterior, o regulamento e o caderno de encargos de cada concurso, definindo nos mesmos as tipologias e as características dos fogos a construir, atenta a respectiva finalidade de habitação económica.

Artigo 6.º

Características do empreendimento e critérios de adjudicação

- 1 - Os projectos a desenvolver pelos promotores estão sujeitos a satisfazer os parâmetros e valores em vigor para a habitação de custos controlados.
- 2 - Constituem critérios de preferência para a adjudicação de terrenos postos a concurso, sem prejuízo de outros que sejam adoptados caso a caso, os seguintes:
 - a) A qualidade da proposta;

- b) A fixação na proposta dos mais baixos preços de venda por metro quadrado de construção das habitações, excluindo a área a que se refere o nº 5;
- c) A apresentação de garantias de disponibilidade financeira, designadamente a obtenção de financiamento, para a execução do projecto;
- d) Menor índice de recurso ao crédito bonificado;
- e) O montante da renda e o modo de cálculo das respectivas actualizações.

- 3 - Os critérios constantes do número anterior não são necessariamente cumulativos e a ordem de indicação não representa qualquer hierarquização valorativa dos mesmos.
- 4 - Na apreciação da qualidade da proposta serão consideradas a qualidade do projecto e a adequada integração paisagística do empreendimento.
- 5 - Na apresentação da candidatura, caso o regulamento do concurso o preveja, o concorrente pode, para além da área destinada a habitações económicas, propor a afectação de determinada área a outros fins habitacionais, de indústria, comércio ou serviços, que não pode exceder 20% da área de construção.

Artigo 7.º

Financiamentos

- 1 - Para a aquisição e infra-estruturação dos terrenos podem os promotores de habitação económica beneficiar dos financiamentos previstos nos Decretos-Lei nºs. 385/89, de 8 de Novembro, e 150-A/91, de 22 de Abril.
- 2 - Os promotores de habitação económica podem beneficiar igualmente dos mecanismos de concessão de crédito estabelecidos para os contratos de desenvolvimento para habitação (CDH) e no Decreto-Lei nº 220/83, de 26 de Maio.

Artigo 8.º

Terrenos de propriedade do promotor

- 1 - O programa a que se refere o presente diploma pode também ser concretizado mediante a afectação de terrenos de propriedade dos próprios promotores.
- 2 - Na situação prevista no número anterior, a realização do programa, estando sujeita aos demais termos do presente diploma, designadamente quanto aos parâmetros do projecto e qualidade da proposta, não depende da realização de concurso público, sendo o processo desencadeado na sequência de propostas dos promotores dirigidas ao IHM.
- 3 - Em caso de aceitação da proposta, será processado ao promotor um quantitativo financeiro compensatório do valor do terreno afecto e respectivas infra-estruturas, cujo montante máximo será determinado nos termos fixados anualmente por portaria conjunta dos Secretários Regionais do Equipamento Social e Ambiente e das Finanças.

Artigo 9.º

Destino dos fogos construídos

As habitações económicas podem ser destinadas aos seguintes fins:

- a) Arrendamento habitacional;

- b) Venda para habitação própria permanente dos adquirentes ou para arrendamento habitacional.

Artigo 10.º

Destino concreto dos empreendimentos

O destino concreto das habitações a construir será fixado aquando da aprovação do caderno de encargos do concurso ou no contrato celebrado com o promotor.

Artigo 11.º

Reserva de fogos pelo IHM

- 1 - Pode o IHM, desde que o preveja no caderno de encargos do concurso ou tal fique estabelecido no contrato, reservar para ele a indicação, no todo ou em parte, dos futuros adquirentes ou arrendatários, sendo que, neste caso, o IHM garante o escoamento dos fogos em causa nos termos ajustados.
- 2 - Para o efeito do previsto no número anterior, pode o IHM optar pela compra para ele próprio dos fogos construídos, afectando-os à realização dos seus fins.
- 3 - No caso de o IHM reservar parte dos fogos para arrendamento pelo promotor a inquilinos por si indicados de entre os inscritos nos levantamentos dos agregados com carências habitacionais, garante ao promotor, por um prazo de cinco anos, a rentabilidade de cada fogo em valores de renda calculados segundo o regime de renda condicionada, ou os que resultarem dos termos das respectivas propostas.
- 4 - Se para o efeito se tornar necessário, o IHM poderá compensar mensalmente o promotor na importância diferencial entre as rendas apuradas segundo o cálculo das rendas sociais e o valor que, segundo o disposto no número anterior, é devido ao promotor senhorio.

Artigo 12.º

Restrições quanto a fixação de rendas e a alienação

- 1 - Pelo arrendamento das habitações económicas não podem ser cobradas, por um período de cinco anos, rendas superiores às que resultarem da aplicação do regime de renda condicionada estabelecido pelo artigo 79º do Decreto-Lei nº 321-B/90, de 15 de Outubro, ou rendas superiores às constantes da proposta do promotor, quando inferiores àquelas.
- 2 - Uma vez vendidas as habitações económicas pelo respectivo promotor, e destinando-se as mesmas a arrendamento, este fica também sujeito ao disposto no número anterior, e pelo mesmo período, a contar da data da aquisição.
- 3 - A venda das habitações é feita pelo valor resultante da proposta do promotor, o qual terá de situar-se dentro dos valores máximos de venda para a habitação de custos controlados.

- 4 - Uma vez vendidas as habitações económicas pelo respectivo promotor, não podem as mesmas ser transmitidas em regime livre por um período de cinco anos.

Artigo 13.º

Registo de ónus

- 1 - Do registo da aquisição do terreno pelo promotor adjudicatário deve constar que o mesmo se destina à construção de habitações económicas, nos termos do presente diploma, bem como os ónus a que tais habitações estão sujeitas.
- 2 - A concessão de subsídio para comparticipação no custo do investimento implica o registo sobre o terreno dos ónus referidos no número anterior.
- 3 - Os regimes de intransmissibilidade e de arrendamento condicionado, nos termos estabelecidos no artigo anterior, cessam automaticamente, independentemente dos prazos referidos, com a morte ou invalidez permanente e absoluta do adquirente ou do respectivo cônjuge.

Artigo 14.º

Incumprimento

O incumprimento pelos promotores de habitações económicas das obrigações constantes das condições de concurso e respectivos cadernos de encargos ou das propostas que formularam, designadamente no que respeita à implementação do empreendimento e ao prazo da sua conclusão, pode dar lugar à reversão gratuita dos terrenos e das suas edificações, livres de ónus ou encargos, para o IHM, sem prejuízo dos direitos legitimamente adquiridos.

Artigo 15.º

Aplicação pelos Municípios

Os municípios da Região Autónoma da Madeira podem promover programas de construção de habitações económicas regidos pelos princípios constantes do presente diploma.

Artigo 16.º

Vigência

O regime previsto no presente diploma vigorará até ao fim do ano de 1998.

Aprovado em Sessão Plenária da Assembleia Legislativa Regional da Madeira, em 6 de Julho de 1995.

O Presidente da Assembleia Legislativa Regional, *José Miguel Jardim d'Olival de Mendonça*.

Assinado em 1 de Agosto de 1995.

Publique-se.

O Ministro da República para a Região Autónoma da Madeira, *Artur Aurélio Teixeira Rodrigues Consolado*.

O preço deste número: 90\$00

<p>"Toda a correspondência relativa a anúncios e a assinaturas do Jornal Oficial deve ser dirigida à Secretaria-Geral da Presidência do Governo Regional da Madeira"</p>	<p style="text-align: center;">ASSINATURAS</p> <p>Completa (Ano)..... 7 980\$00 (Semestral) 4 000\$00 Cada Série " 2 640\$00 " 1 320\$00</p> <p style="text-align: center;">Números e Suplementos - Preço por página 15\$00 A estes valores acrescem os portes de correio (Portaria n° 380/94, de 21 de Dezembro) e o imposto devido.</p>	<p>"O preço dos anúncios é de 130\$00 por linha, acrescido do respectivo IVA, dependendo a sua publicação do pagamento antecipado a efectuar na Secretaria-Geral da Presidência do Governo Regional da Madeira".</p>
--	---	--

Execução gráfica "Jornal Oficial"