

REGIÃO AUTÓNOMA DA MADEIRA



JORNAL OFICIAL

I Série - Número 52

Sexta - feira, 7 de Agosto de 1998

SUMÁRIO

SECRETARIAS REGIONAIS DO PLANO E DA COORDENAÇÃO E DO EQUIPAMENTO SOCIAL E AMBIENTE

Portaria n.º 129/98

Define os critérios a que obedece a fixação dos preços máximos dos terrenos a afectar pelo Instituto de Habitação da Madeira (IHM) ao programa de construção de habitações económicas, bem como dos fogos a construir neles e da atribuição de participações financeiras.

SECRETARIA REGIONAL DO EQUIPAMENTO SOCIAL E AMBIENTE

Portaria n.º 130/98

Define as condições que regem os regulamentos e cadernos de encargos dos concursos destinados à disponibilização de terrenos, propriedade do Instituto de Habitação da Madeira (IHM), no âmbito do programa de construção de habitações económicas.

SECRETARIAS REGIONAIS DO PLANO E DA COORDENAÇÃO E DO EQUIPAMENTO SOCIAL E AMBIENTE

Portaria n.º 129/98

O Decreto Legislativo Regional N.º 18/95/M, de 26 de Agosto, prevê que os preços máximos dos terrenos a afectar pelo Instituto de Habitação da Região Autónoma da Madeira (IHM) ao Programa de Construção de Habitações Económicas, bem como dos fogos a construir neles, sejam definidos por portaria conjunta dos Secretários Regionais do Plano e da Coordenação e do Equipamento Social e Ambiente.

Outra forma de apoio prevista no mesmo diploma para este programa, quando os terrenos são disponibilizados pelos promotores, é a comparticipação dos empreendimentos, por forma a compensar os custos relacionados com a aquisição dos terrenos e com as infra-estruturas.

Por outro lado, impõe-se a definição dos critérios de definição dos preços máximos de venda dos fogos a afectar a este programa por forma a assegurar a produção de fogos a preços compatíveis, quer com os apoios disponibilizados, quer com a capacidade das famílias candidatas à aquisição dos fogos.

Importa, deste modo, estabelecer os referidos parâmetros por forma a que a execução do Programa de Construção de Habitações Económicas se torne efectiva no que se refere à disponibilização de fogos a preços comportáveis para uma larga faixa das famílias madeirenses.

Assim, nos termos e para efeitos do previsto no artigo 2.º, nos n.ºs 4 e 6 do artigo 4.º e no n.º 3 do artigo 8.º do Decreto Legislativo Regional N.º 18/95/M, de 26 de Agosto, ouvido o Instituto de Habitação da Região Autónoma da Madeira, o Governo da Região Autónoma da Madeira, pelo Secretário Regional do Equipamento Social e Ambiente e pelo Secretário Regional do Plano e da Coordenação, manda o seguinte:

1. O preço máximo de venda dos terrenos a disponibilizar pelo IHM para o Programa de Construção de Habitações Económicas é calculado por aplicação da fórmula seguinte:

$$Pt = 10 \times p \times Ab$$

Pt - preço de venda do terreno, em escudos;
p - parâmetro a fixar pelo IHM, o qual variará entre 0 e 1, por forma directamente proporcional à percentagem de infra-estruturas que o terreno disponha, calculado tendo como base nos critérios previstos no artigo 25.º do Código das Expropriações, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 438/91, de 9 de Novembro;

Ab - área bruta de construção esperada, em metros quadrados, a definir pelo IHM com base no índice de construção para o local.

2. A comparticipação financeira a atribuir ao promotor quando o terreno é disponibilizado pelo IHM é calculada tendo por referência o montante previsto no ponto 5, por aplicação da seguinte fórmula:

$$Cf = 30.000 (0,8 - 0,3p - g) \times Abh$$

Cf - comparticipação financeira, em escudos;

p - parâmetro aplicado no número anterior;
g - parâmetro a fixar pelo IHM, o qual variará entre o mínimo de 0 e o máximo de 0,5, de acordo com as características específicas do solo para construção, designadamente as relacionadas com a orografia e geologia;

Abh - área bruta habitacional.

3. Quando o projecto for de concretizar mediante a afectação de terreno disponibilizado pelo promotor será atribuída a fundo perdido pelo IHM uma comparticipação financeira no valor de 30.000\$00 por metro quadrado de área bruta habitacional.
4. O valor do empreendimento não poderá exceder aquele que resulta da aplicação dos parâmetros da habitação a custos controlados, antes da aplicação dos apoios previstos nos pontos anteriores.
5. O preço de venda dos fogos não poderá exceder os limites estabelecidos para a habitação de custos controlados deduzido do montante determinado nos termos do ponto 3.

6. Os termos previstos nos números anteriores poderão ser actualizados anualmente por portaria conjunta dos Secretários Regionais do Plano e da Coordenação e do Equipamento Social e Ambiente.
7. A presente portaria entra em vigor na data da sua publicação.

Aprovado aos 30 de Julho de 1998.

O SECRETÁRIO REGIONAL DO PLANO E DA COORDENAÇÃO, José Paulo Baptista Fontes

O SECRETARIO REGIONAL DO EQUIPAMENTO SOCIAL E AMBIENTE, Jorge Manuel Jardim Fernandes

SECRETARIA REGIONAL DO EQUIPAMENTO SOCIAL E AMBIENTE

Portaria n° 130/98

Nos termos do disposto no n.º 2 do artigo 5.º do Decreto Legislativo Regional n.º 18/95/M, de 26 de Agosto, o Governo da Região Autónoma da Madeira, através do Secretário Regional do Equipamento Social e Ambiente, manda o seguinte:

1. Os Regulamentos dos concursos para disponibilização de terrenos propriedade do Instituto de Habitação da Madeira, deverão incluir as seguintes condições gerais:
 - a) Introdução;
 - b) Do processo de concurso;
 - c) Esclarecimentos de dúvidas surgidas na interpretação dos elementos patenteados/elementos adicionais de interpretação;

- d) Do terreno;
- e) Dos concorrentes;
- f) Das propostas;
- g) Dos documentos de habilitação dos concorrentes;
- h) Documentos que devem instruir a proposta;
- i) Modo e prazo de apresentação dos documentos e da proposta;
- j) Fases do concurso;
- h) Adjudicação;
- m) Legislação aplicável.

Os Cadernos de Encargos dos concurso para disponibilização de terrenos propriedade do Instituto de Habitação da Madeira, deverão conter as seguintes condições gerais:

- a) Objectivos do concurso;
- b) Da celebração da escritura pública de venda do terreno;
- c) Cauções e Seguros;
- d) Trabalhos da responsabilidade do adjudicatário;
- e) Prazos para apresentação dos projectos e para a execução do empreendimento;
- f) Da reversão da propriedade e da aplicação das multas;
- g) Preparação e planeamento dos trabalhos;
- h) Afecção da área de construção;
- i) Comercialização das habitações económicas.

2. Além das condições gerais referidas nos pontos anteriores pode o IHM incluir condições especiais ou complementares nos Regulamentos e Cadernos de Encargos.
3. A presente Portaria entra imediatamente em vigor.

Funchal, 30 de Julho de 1998.

O SECRETÁRIO REGIONAL DO EQUIPAMENTO SOCIAL E AMBIENTE, Jorge Manuel Jardim Fernandes

O preço deste número: 146\$00 (IVA INCLuíDO 4%)

<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> <table border="0"> <tr> <td>Completa (Ano) ...</td> <td>15 500\$00</td> <td>(Semestral) ...</td> <td>7 800\$00</td> </tr> <tr> <td>Uma Série " ...</td> <td>6 500\$00</td> <td>" ...</td> <td>3 300\$00</td> </tr> <tr> <td>Duas Séries " ...</td> <td>10 900\$00</td> <td>" ...</td> <td>5 500\$00</td> </tr> <tr> <td>Três Séries " ...</td> <td>15 212\$00</td> <td>" ...</td> <td>6 200\$00</td> </tr> </table> <p style="text-align: center;">Os valores acima referidos incluem os montantes devidos pelos portes de correio e pelo imposto aplicável. Números e Suplementos - Preço por página 35\$00, ao qual acresce o montante do imposto aplicável (Portaria n.º 220/97, de 17 de Dezembro).</p>	Completa (Ano) ...	15 500\$00	(Semestral) ...	7 800\$00	Uma Série " ...	6 500\$00	" ...	3 300\$00	Duas Séries " ...	10 900\$00	" ...	5 500\$00	Três Séries " ...	15 212\$00	" ...	6 200\$00	<p>"O preço dos anúncios é de 200\$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>
Completa (Ano) ...	15 500\$00	(Semestral) ...	7 800\$00															
Uma Série " ...	6 500\$00	" ...	3 300\$00															
Duas Séries " ...	10 900\$00	" ...	5 500\$00															
Três Séries " ...	15 212\$00	" ...	6 200\$00															

Execução gráfica "Jornal Oficial"