

## MINISTÉRIOS DAS FINANÇAS E DA ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA E DO AMBIENTE, DO ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO E DO DESENVOLVIMENTO REGIONAL

### 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

(Em euros)

Zonas do País	Preços máximos das habitações <sup>(1)</sup>					T5 ou mais (por metro quadrado de área bruta)
	T0	T1	T2	T3	T4	
Zona I .....	42 525	48 125	58 730	72 543	76 461	666,20
Zona II .....	42 000	47 531	58 005	71 648	75 517	657,98
Zona III .....	41 475	46 936	57 279	70 752	74 572	649,76

(<sup>1</sup>) Por tipologia ou, no caso de tipologia T5 ou superior, por metro quadrado de área bruta de construção.

QUADRO II

(Em euros)

Zonas do País	Preços máximos das partes acessórias e do equipamento social <sup>(2)</sup>			
	Arrecadação	Lugar de estacionamento	Garagem individual	Equipamento social (por metro quadrado de área bruta)
Zona I .....	2 658	7 494	10 993	666,20
Zona II .....	2 625	7 403	10 856	657,98
Zona III .....	2 593	7 310	10 721	649,76

(<sup>2</sup>) Por tipo de parte acessória ou, no caso de equipamento social, por metro quadrado de área bruta de construção.

QUADRO III

Zonas do País	Municípios
Zona I .....	Sedes de distrito, Almada, Amadora, Barreiro, Cascais, Gondomar, Loures, Maia, Matosinhos, Moita, Montijo, Odivelas, Oeiras, Póvoa de Varzim, Seixal, Sintra, Valongo, Vila do Conde, Vila Franca de Xira e Vila Nova de Gaia.
Zona II .....	Abrantes, Albufeira, Alenquer, Caldas da Rainha, Chaves, Covilhã, Elvas, Entroncamento, Espinho, Estremoz, Figueira da Foz, Guimarães, Ílhavo, Lagos, Loulé, Olhão, Palmela, Peniche, Peso da Régua, Portimão, São João da Madeira, Santiago do Cacém, Sesimbra, Silves, Sines, Tomar, Torres Novas, Torres Vedras, Vila Real de Santo António e Vizela.
Zona III .....	Restantes municípios do continente.

## MINISTÉRIOS DAS FINANÇAS E DA ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA E DA EDUCAÇÃO

Portaria n.º 1502/2007

de 23 de Novembro

Para prossecução das suas atribuições no âmbito do sistema educativo, a Inspeção-Geral da Educação necessita, cada vez mais, de um corpo inspectivo qualificado, detentor de um conjunto de competências, aptidões e saberes que o habilitem a um desempenho de funções com elevado nível de rigor e exigência técnica especializada.

A experiência colhida com a aplicação do Regulamento de Estágio para Ingresso na Carreira Técnica Superior de Inspeção da Inspeção-Geral da Educação, aprovado pela Portaria n.º 277/99, de 15 de Abril, e as alterações qualitativas verificadas na formação de professores na área da educação, com o aumento do número de profissionais habilitados com pós-graduações e graus académicos de mestre e doutor nesta área, justificam a alteração do Regulamento de Estágio aprovado pela referida portaria, reorganizando o modelo de formação de inspectores de modo a aproveitar e valorizar a actual qualificação desses docentes, libertando tempo destinado à formação de natureza académica de modo a aumentar consideravelmente o tempo dedicado