

ANEXO I

PESSOAL DIRIGENTE

1 - Inspector-Geral
1 - Inspector-Geral Adjunto

ANEXO II

PESSOAL DE INSPECÇÃO

Carreira	Área funcional	Categoria	Número de lugares
Inspeção de jogos	Inspeção de Jogos	Inspector principal de jogos	16
		Inspector superior de jogos	
		Inspector de jogos	

ANEXO III

CATEGORIAS E QUANTIDADES DO PESSOAL ADMINISTRATIVO E AUXILIAR A SER DESTACADO

<i>Grupo de Pessoal</i>	<i>Categoria</i>	<i>Referência</i>	<i>N.º de lugares</i>
Administrativo	Director de serviços		
	Financeiro		1
	Informático		1
Auxiliar	Motorista		1
	Ajudante Geral		1
	Telefonista		1
	Secretária		1
	Assistente administrativo		1
Total			7

O Primeiro-Ministro, *José Maria Pereira Neves*

Decreto-Regulamentar nº 9/2010

de 13 de Setembro

Governo decidiu adoptar um vasto conjunto de medidas visando combater o défice habitacional, melhorar as condições habitacionais no país e facilitar o acesso das famílias de menor rendimento ao mercado formal de habitação.

Por isso, foi congeminado e vem sendo implementado o Programa Casa para Todos, tendo-se instituído o Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social - uma plataforma de articulação e de concertação entre os que intervêm no sector de habitação, tendo em vista maximizar e racionalizar os recursos existentes para dar respostas às demandas de habitação de interesse social em Cabo

Verde, priorizando os agregados familiares dos estratos sociais de menor rendimento no que tange ao acesso à habitação, quer no meio urbano quer no meio rural.

A implementação paulatina de uma política de habitação requer a adopção de normas e regulamentos que permitem definir conceitos ainda utilizados de forma pouco precisa, nomeadamente o de habitação de interesse social.

Neste contexto, o presente diploma tem como escopo básico definir os seus parâmetros e os critérios de acesso a uma habitação de interesse social construída com recursos públicos ou com apoios públicos de natureza fiscal e não fiscal, quer por parte das famílias e dos indivíduos em situação de vulnerabilidade habitacional quer por parte das entidades promotoras de habitações de interesse social, como tal consideradas parceiras dos poderes públicos nesse domínio.

Ainda, com o presente diploma, reitera-se a determinação da criação do Cadastro Único, que constituirá uma base de dados que permita cruzar a oferta e a procura de habitação de interesse social e seleccionar os beneficiários a partir de um conjunto de critérios previamente estabelecidos, garantindo equidade e transparência ao processo e a verificação a todo o tempo do cumprimento das regras e dos princípios estabelecidos neste diploma e nos de desenvolvimento.

Assim,

Tendo em conta o disposto no Decreto-Lei n.º 27/2010, de 23 de Agosto,

No uso da faculdade conferida pela alínea *b*) do artigo 205.º e alínea *a*) do n.º 2 do artigo 264.º, ambos da Constituição, o Governo decreta o seguinte:

CAPÍTULO I

Disposições gerais

Artigo 1.º

Objecto

O presente diploma define e regula os parâmetros e as características de uma habitação de interesse social, bem assim as condições de acesso aos projectos, programas e benefícios públicos para a aquisição, construção e reabilitação de habitação de interesse social por parte das famílias ou indivíduos em situação de vulnerabilidade habitacional e das entidades promotoras.

Artigo 2.º

Definição

Para efeitos do presente diploma, entende-se por *habitação de interesse social* toda a edificação destinada ao domicílio habitual e permanente de agregado familiar de menor rendimento e que cumpra as condições, especialmente de preço, de qualidade e de área bruta de construção, nos termos do diploma que estabelece o Sistema Nacional de Habitação de Interesses Social (SNHIS).

Artigo 3.º

Princípio geral

1. A produção e a atribuição das habitações de interesse social são condicionadas e priorizadas tendo em conta a dimensão do deficit habitacional de cada região ou município, as necessidades habitacionais das famílias e dos indivíduos.

2. As construções das habitações de interesse social devem contribuir, de uma forma concreta para a utilização de novas tecnologias claramente “amigas do ambiente”, sem prejuízo da preservação dos modelos de construção tradicionais.

3. Situações de emergência ou de calamidade pública, resultantes de desastres naturais, incêndios, ou outras ocorrências que ponham em causa a segurança habitacional das pessoas, podem justificar a adopção pelo Governo de medidas excepcionais de construção de habitações para realojamento, mediante parâmetros e critérios, igualmente excepcionais.

Artigo 4.º

Classificação de interesse social

O regime legal relativo ao uso, conservação e aproveitamento das habitações classificadas de interesse social dura 30 (trinta) anos a partir da sua qualificação, sem prejuízo de sua actualização ou revisão em caso de necessidade expressa e comprovada.

Artigo 5.º

Qualidade mínima das unidades de habitação

1. Cada habitação de interesse social construída, recuperada ou reabilitada ao abrigo do SNHIS deve observar os seguintes requisitos mínimos:

- a) Divisões interiores;
- b) Paredes internas com acabamento adequado;
- c) Paredes externas pintadas;
- d) Saneamento funcional;
- e) Casa de banho com sanitários, lavatórios, área de banho e paredes protegidas contra humidade e anti-fungos até a altura de, pelo menos, 1,60 metros;
- f) Instalação de electricidade;
- g) Instalação de água e reservatório;
- h) Portas exteriores e na casa de banho;
- i) Pavimento resistente de cimento, madeira, cerâmico ou material sintético;
- j) Plano de expansão da moradia sempre que o projecto arquitectónico o permita;
- k) O mais que for regulamentado pela Comissão de Coordenação e Credenciação do SNHIS (CCC-SNHIS) no cadernos de encargos dos programas e concursos para execução dos projectos de habitação de interesse social.

2. A infra-estruturação das áreas de empreendimentos de habitação de interesse social, designadamente, saneamento básico, drenagem, água e energia, são da responsabilidade da entidade promotora.

3. É da responsabilidade do Estado os custos de conexão dos ramais públicos de electricidade, água e saneamento, bem como a iluminação pública à infra-estruturação no empreendimento.

4. Caso o empreendimento não se situe junto aos ramais públicos referidos no número anterior, os custos da extensão necessária são imputados à entidade promotora, não podendo ser incluídos no custo final da habitação.

CAPÍTULO II

Custos-padrão das habitações

Artigo 6.º

Definição dos custos-padrão, das áreas e preços máximos das unidades habitacionais

1. As áreas máximas das unidades habitacionais e o respectivo preço são definidos de acordo com a tipologia da unidade e capacidade económica dos beneficiários a que se dirigem, de acordo com a tabela em anexo.

2. Desde que o preço máximo da venda de habitação por tipologia não seja ultrapassado, a área bruta de construção por tipologia da habitação pode ser superior ao definido no anexo referido no número anterior.

3. Desde que não ultrapassem os custos máximos, os custos-padrão adoptados em cada projecto de habitação são definidos de acordo com as variáveis e condicionantes em presença, em cada momento.

4. As entidades promotoras devem demonstrar perante a CCC-SNHIS a conformidade dos custos de execução de cada projecto com os custos-padrão, mediante apresentação do cômputo dos custos, em cada fase.

5. A demonstração referida no número anterior deve ser feita previamente aos concursos, à libertação de fundos, bonificações ou concretização de apoios previstos na lei geral.

Artigo 7º

Determinação do preço da habitação

1. O preço máximo de venda de habitação de interesse social é definido por metro quadrado de área bruta de construção (m^2ABC), conforme a tabela constante do anexo I ao presente diploma e do qual faz parte integrante.

2. Observados os custos-padrão, o preço máximo de venda de uma habitação de interesse social deve ser expresso pela aplicação da fórmula seguinte:

Preço máximo de venda = Custo de aquisição de terreno + Custo de construção + Custos gerais e financeiros + Custos de gestão

Artigo 8º

Fórmula de obtenção e fixação do preço máximo de venda das unidades habitacionais

1. Para a obtenção do preço máximo de venda de habitação de interesse social, observa-se a fórmula e os respectivos componentes definidos nos artigos seguintes.

2. Os custos-padrão podem ser objecto de actualização anual, através de portaria conjunta dos membros do Governo responsáveis pela Habitação, pelas Finanças, pelo Urbanismo e pela Construção Civil.

Artigo 9º

Custo de aquisição do terreno

1. O custo da aquisição do terreno é determinado pelo menor valor entre a sua avaliação, aquisição ou expropriação, acrescido das correspondentes despesas de legalização.

2. O valor de avaliação do terreno é atestado por peritos avaliadores imobiliários credenciados pela entidade competente.

Artigo 10º

Custo de construção

1. O custo de construção é obtido pela aplicação da fórmula seguinte:

Custos de construção = Projecto+Edificação habitacional+Urbanização e infra-estruturação

2. O valor do projecto corresponde aos custos de elaboração dos projectos necessários à execução do empreendimento, nomeadamente, arquitectura, urbanismo, estabilidade e demais especialidades.

3. O valor da edificação habitacional corresponde ao custo da edificação das unidades habitacionais dotadas de padrões mínimos de habitabilidade, salubridade e segurança, incluindo os acessos e áreas comuns definidos pela legislação em vigor.

4. O valor da urbanização e infra-estruturação corresponde ao custo das obras e serviços necessários a tornar operativas as obras de edificação, compreendendo:

- a) Abastecimento de água;
- b) Rede de esgoto e sanitário;
- c) Energia eléctrica;
- d) Iluminação pública;
- e) Vias internas de circulação na área do empreendimento, integrando obras de drenagem superficial ou não, protecção, contenção e estabilização do solo correspondente à rede interna do terreno do empreendimento.

Artigo 11º

Custos gerais e financeiros

1. Os custos gerais e financeiros devem ser expressos pela aplicação da fórmula seguinte:

Custos gerais e financeiros = Despesas de legalização das unidades + Fiscalização + Remuneração das entidades financeiras + Encargos na carência

2. O valor das despesas de legalização das unidades corresponde ao custo das despesas imprescindíveis à regularização e constituição dos financiamentos.

3. O valor da remuneração das entidades financeiras corresponde ao custo da remuneração destas no financiamento dos projectos na fase de produção, sendo fixado por aquelas, tendo em consideração o carácter social dos projectos.

4. O valor da fiscalização corresponde ao custo resultante da fiscalização obrigatória no processo de construção.

5. O valor dos encargos na carência correspondente ao custo do pagamento de juros devidos no período de carência, determinado entre a fase de produção e a da comercialização, pelas entidades construtoras.

Artigo 12º

Custos de gestão

Os custos de gestão correspondem à remuneração da entidade que comercializa as habitações ou as distribui e as gere em regime de arrendamento.

Artigo 13º

Ponderação dos componentes do preço da venda de habitação

A fórmula do preço máximo de venda de cada habitação é limitada pelas seguintes ponderações:

- a) A ponderação do custo de aquisição do terreno no preço máximo não pode ser superior a 5% (cinco por cento);
- b) A ponderação dos custos gerais e financeiros no preço máximo não pode ser superior a 15% (quinze por cento);
- c) A ponderação da margem de lucro no preço máximo não pode ser superior a 5% (cinco por cento) para a classe A, 10% (dez por cento) para a classe B e 20% (vinte por cento) para a classe C.

Artigo 14º

Condições económicas de construção de habitação de interesse social

1. O custo máximo de construção de cada habitação construída, recuperada ou reabilitada com recursos públicos e ao abrigo do SNHIS não pode ultrapassar o valor do preço da venda subtraindo os custos resultantes dos encargos gerais e financeiros e de gestão, salvo situações excepcionais legalmente previstas.

2. O valor referido no número anterior deve incluir, na sua definição, o valor dos projectos, licenças, mão-de-obra e materiais utilizados nas fases de planeamento, infra-estruturação, edificação e acabamentos finais.

Artigo 15º

Equipamentos comunitários públicos e integração social

1. Os projectos de habitação de interesse social devem, sempre que justificável, prever espaços para equipamentos públicos e também planos técnicos para integração social dos beneficiários.

2. O valor de equipamentos comunitários públicos corresponde ao custo das obras de edificação nas áreas comuns do empreendimento, designadamente para:

- a) Saúde;
- b) Educação e cidadania;
- c) Mobilidade urbana e segurança;
- d) Desporto, lazer e convivência comunitária;
- e) Geração de trabalho e renda;
- f) Assistência à infância, ao idoso, ao portador de deficiência física ou com necessidades especiais.

3. O valor da integração social corresponde ao custo das acções de apoio à mobilização e organização comunitária, capacitação profissional, geração de emprego e rendimento e/ou educação sanitária e ambiental.

Artigo 16º

Inclusão de equipamentos comunitários públicos e de planos de integração social nos projectos

1. A inclusão de equipamentos comunitários públicos e nos custos unitários de habitação de interesse social é facultativa, sempre que o conjunto habitacional a ser construído não seja inferior ou igual a cem novos fogos.

2. A inclusão de planos técnicos de integração social nos projectos é obrigatória sempre que se produza um número igual ou superior a 20 (vinte) fogos.

3. A inclusão de equipamentos comunitários nos projectos é obrigatória sempre que se produza um número igual ou superior a 50 (cinquenta) fogos.

4. Em qualquer caso, o financiamento e a construção dos equipamentos, bem como os planos técnicos de integração social, podem ser propostos no quadro de parceria público-privada ou público-social.

Artigo 17º

Responsabilidades do CCC-SNHIS e do FHIS na padronização dos custos

A CCC-SNHIS e o Fundo de Habitação de Interesse Social (FHIS) desenvolvem a sua missão de coordenação e execução dos programas do SNHIS com vista a padronizar os custos de construção dos projectos de interesse social e, assim, fazê-los baixar significativamente através de uma estratégia de implementação de custos controlados.

CAPÍTULO III

Condições de acesso

Artigo 18º

Requisitos gerais para atribuição de habitação

1. Podem candidatar-se à atribuição de habitação de interesse social no local da sua residência, os agregados familiares e os indivíduos em situação de vulnerabilidade habitacional que cumpram os requisitos de acesso e uso as respectivas moradias para residência permanente.

2. Só podem ser beneficiários de uma unidade habitacional de interesse social, os indivíduos ou agregados familiares que não sejam proprietários de habitação com padrões de qualidade e habitabilidade idênticos aos definidos no presente diploma.

3. Para o acesso e selecção à atribuição de habitação, os candidatos devem estar inscritos no Cadastro Único, nos termos regulados em diploma específico.

Artigo 19º

Classes de beneficiários

Podem aceder aos benefícios do SNHIS e a uma habitação de interesse social construída ou recuperada com recursos públicos os agregados familiares integrantes das classes beneficiárias definidas nas alíneas seguintes:

- a) *Classe Beneficiária A* – agregado familiar composto por cidadãos cujo limite de rendimento mensal bruto não ultrapasse os CVE\$ 40.000,00 (quarenta mil escudos cabo-verdianos) ou CVE\$ 8.000,00 (oito mil escudos cabo-verdianos) *per capita*;

- b) *Classe Beneficiária B* - agregado familiar composto por cidadãos cujo limite de rendimento mensal bruto seja superior ao definido para a Classe Beneficiária A e não ultrapasse CVE\$ 100.000,00 (cem mil escudos cabo-verdianos) ou CVE\$ 20.000,00 (vinte mil escudos cabo-verdianos) *per capita*;
- c) *Classe Beneficiária C* - agregado familiar composto por cidadãos cujo rendimento bruto seja superior aos definidos para as Classes Beneficiárias A e B e não ultrapasse CVE\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil escudos cabo-verdianos) ou CVE\$ 36.000,00 (trinta e seis mil escudos cabo-verdianos) *per capita*.

Artigo 20º

Distribuição e adequação das habitações

1. Na distribuição das habitações de interesse social tem-se em conta a adaptabilidade da tipologia da unidade habitacional à dimensão do agregado familiar, de modo que não se verifique sobreocupação ou subocupação de moradias disponíveis, observando-se, sempre que possível, a correspondências entre o tipo de habitação e número de elementos do agregado familiar.

2. Quando o número de membros do agregado familiar for grande e se revelar desajustada em relação à habitação disponível, pode ser atribuído a um mesmo agregado dois ou mais fogos, de preferência contíguos.

3. No caso de haver mais de um núcleo familiar dentro de um mesmo agregado, podem ser atribuídas, se assim se revelar justificável, tantas habitações quantos os núcleos familiares apurados, sem prejuízo da observância do disposto no nº 1.

4. Mostrando-se conveniente, os candidatos individuais podem também, em grupos, ser contemplados com uma habitação, ficando esta sob a orientação e administração da entidade que a tiver atribuído.

5. Caso exista no agregado familiar algum membro portador de deficiência física ou mental, a moradia a atribuir deve ser adequada às características especiais do agregado, podendo ser de dimensão superior à tipologia definida para agregado familiar de igual número.

Artigo 21º

Cadastro Único

1. É criado o Cadastro Único, que constitui instrumento único de inscrição e selecção de beneficiários de habitação interesse social.

2. Na classificação dos beneficiários, além da composição do agregado familiar e o nível de rendimento, tem-se ainda em consideração as seguintes características do agregado familiar:

- a) Número de deficientes;
- b) Número de idosos;
- c) Número de menores;
- d) Mulher como chefe de família;

e) Jovens, com idade até trinta e cinco anos, singularmente, ou, quando casados ou unidos de facto, cuja soma de idade não ultrapasse 70 (setenta) anos;

f) Condições de conservação e segurança da actual habitação.

3. Na impossibilidade de utilização do Cadastro Único, são admitidos outros sistemas de cadastro e avaliação de beneficiários, mediante parecer favorável do departamento governamental da área de Habitação.

4. A criação, estrutura, organização e o funcionamento do Cadastro Único de Beneficiários, bem assim o peso a atribuir-se a cada um dos critérios referidos no nº 2, a estratificação dos beneficiários e a definição dos apoios públicos a que tem direito de acordo com a sua situação socioeconómica são regulamentados em diploma próprio.

Artigo 22º

Distribuição excepcional de habitação

1. Sem prejuízo do disposto no presente diploma, sempre que as habitações de interesse social construídas no âmbito do SNHIS e através de projectos e programas financiados com recursos públicos não sejam alocados nem registarem procura ou manifestação de interesse por parte dos indivíduos e agregados familiares que a elas tinham direito legalmente, o promotor pode vendê-las ou concedê-las em arrendamento a família ou indivíduo que, embora não preenchendo os requisitos de preferência, não disponha de habitação própria na área de localização da habitação.

2. Nos casos referidos no número anterior, o preço máximo de venda não deve ultrapassar 45% (quarenta e cinco por cento) sobre o custo de produção, acrescido do custo dos encargos gerais e financeiros.

CAPÍTULO IV

Disposições finais e transitórias

Artigo 23º

Valor dos custos dos equipamentos comunitários e da integração social

Até 31 de Dezembro de 2010, a soma dos custos da integração social e o custo dos equipamentos sociais que cada entidade participante do SNHIS afecte a um projecto não pode ultrapassar 15% (quinze por cento) do preço máximo e ser inferior aos 5% (cinco por cento), consoante o número, a dimensão das habitações e a localização do projecto.

Artigo 24º

Valor do preço máximo de venda de cada habitação

1. Até Dezembro de 2010, o valor do preço máximo de venda de cada habitação construída e acabada, recuperada ou reabilitada ao abrigo de projectos que beneficiem de recursos e benefícios públicos no âmbito do SNHIS não pode ultrapassar o valor de 42.500\$00/m² (quarenta e dois mil e quinhentos escudos por metro quadrado) de ABC para a classe A, 45.000\$00/m² (quarenta e cinco mil escudos por metro quadrado) de ABC para a classe B e 55.000\$00/m² (cinquenta e cinco mil escudos por metro quadrado) de ABC para a classe C dos beneficiários.

2. A actualização do preço máximo de habitação de interesse social pode ser efectuada anualmente, por portaria conjunta dos membros do Governo responsáveis pela área da Habitação, Urbanismo e Construção Civil e Obras Públicas, mediante proposta da CCC-SNHIS.

Artigo 25º

Dever de informação

As entidades públicas competentes devem publicitar extensamente a política habitacional estabelecida neste diploma, como forma de promoção de uma adequada transparência nos procedimentos e nas decisões do Estado de apoio e concessão de benefícios às entidades participantes nos programas do SNHIS.

Artigo 26º

Entrada em vigor

O presente diploma entra em vigor no dia seguinte ao da sua publicação.

Visto e aprovado em Conselho de Ministros.

José Maria Pereira Neves - Manuel Inocêncio Sousa - Cristina Isabel Lopes da Silva Monteiro Duarte - Maria Madalena Brito Neves - Sara Maria Duarte Lopes - Janira Isabel Fonseca Hopffer Almada

Promulgado em 2 de Setembro de 2010.

Publique-se.

O Presidente da República, PEDRO VERONA RODRIGUES PIRES

Referendado em 8 de Setembro de 2010

O Primeiro-Ministro, *José Maria Pereira Neves*

ANEXO I (Tabela a que se refere o artigo 7º)

Tipologia	T1		T2		T3	
	Mín.	Max	Mín.	Max	Mín.	Max.
ABC Máxima e Mínima em m2						
Limites em m2 ABC	40	60	52	75	64	90
Preço Máximo Venda Imóvel (Contos)						
Classe A	1700	2550	2.210	3.187	2720	3825
Preço Máximo Venda Imóvel (Contos)						
Classe B	1800	2700	2340	3375	2880	4050
Preço Máximo Venda Imóvel (Contos)						
Classe C	2200	3300	2860	4125	3520	4950

O Primeiro-Ministro, *José Maria Pereira Neves*

Decreto-Regulamentar nº 10/2010

de 13 de Setembro

Tendo em conta a necessidade de garantir uma eficiente coordenação e execução dos programas e projectos promovidos no âmbito do Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social;

Convindo assegurar uma gestão criteriosa e transparente do processo de apreciação das candidaturas e de credenciação das entidades promotoras para a execução dos projectos e programas de habitação de interesse social,

Considerando a necessidade de dotar o Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social de uma estrutura de coordenação e fiscalização das acções das entidades promotoras à selecção para a atribuição dos apoios no âmbito da habitação de interesse social,

Sendo conveniente estabelecer as regras básicas e os mecanismos indispensáveis ao funcionamento da CCC-SNHIS,

Assim,

Ao abrigo do disposto no artigo 9º do Decreto-Lei nº 27/2010, de 23 de Agosto,

No uso da faculdade conferida pela alínea b) do artigo 205º e alínea a) do n.º 2 do artigo 264º, ambos da Constituição, o Governo decreta o seguinte:

CAPÍTULO I

Disposições gerais

Artigo 1º

Objecto e âmbito

1. O presente diploma regula a organização, as atribuições e o funcionamento da Comissão de Coordenação e Credenciação do Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social, abreviadamente designada de CCC-SNHIS.

2. O presente diploma dispõe ainda sobre os critérios e o processo de avaliação e credenciação das entidades promotoras de habitação de interesse social.

Artigo 2º

Natureza

A CCC-SNHIS é uma estrutura de missão, de natureza deliberativa e consultiva, que funciona junto do departamento governamental da área da Habitação, no âmbito da implementação do Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social (SNHIS).

Artigo 3º

Atribuições

1. A CCC-SNHIS tem por atribuições:

- Assegurar a boa articulação entre as entidades participantes do SNHIS e dos recursos disponíveis para os programas por ele definidos;
- Garantir a implementação dos programas e projectos do SNHIS, a observância dos