Anexo X

Legislação suporte do PER

MINISTÉRIO DAS OBRAS PÚBLICAS, TRANSPORTES E COMUNICAÇÕES

Decreto-Lei n.º 162/93

de 7 de Maio

A política de habitação social consubstancia-se no apoio financeiro do Estado por forma a permitir a qualquer agregado familiar o acesso a uma habitação condigna.

Para a construção de habitações de custos controlados, o Estado concede financiamentos bonificados, quer para aquisição e infra-estruturação de terrenos, quer para a construção, para além de diversos benefícios fiscais e parafiscais, materializados na isenção ou na redução de impostos, taxas e outros custos.

A concessão destes financiamentos tem como pressuposto a construção de qualidade, mas a custos controlados, apenas inserida dentro de certos parâmetros a nível de áreas por tipologia, a que corresponde um valor máximo de venda, mas que satisfaz plenamente as necessidades de habitação própria dos seus adquirentes.

Nestes termos, a posterior transmissibilidade de habitações de custos controlados não pode desvirtuar os fins que estão na origem do financiamento, impondo-se garantir que ao esforço do Estado correspondam os benefícios sociais que lhe estão subjacentes.

Por outro lado, o Decreto-Lei n.º 183/92, de 22 de Abril, veio estabelecer como condição necessária de concessão de financiamentos bonificados a adopção pelos diversos promotores de habitações de custos controlados do regime de empreitadas de obras públicas, o que os obriga ao regime de concurso público. Convém agora explicitar quando é que o concurso público pode ser dispensado, adoptando-se para o efeito o critério idêntico previsto para as entidades promotoras públicas, em igualdade de circunstâncias.

Foi ouvida a Associação Nacional de Municípios Portugueses.

Assim:

Nos termos da alínea *a*) do n.º 1 do artigo 201.º da Constituição, o Governo decreta o seguinte:

Artigo 1.º Os fogos construídos com financiamentos ao abrigo do Decreto-Lei n.º 264/82, de 8 de Julho, com a redacção que lhe foi dada pelo Decreto-Lei n.º 349/83, de 30 de Julho, ficam sujeitos ao regime de intransmissibilidade previsto no presente diploma.

Art. 2.º — 1 — O regime de intransmissibilidade de fogos destinados à habitação própria permanente tem a duração de cinco anos e conta-se a partir da data de aquisição ou da emissão da respectiva licença de utilização, se esta for posterior.

2 — No caso de habitações destinadas a arrendamento, nos termos do Decreto-Lei n.º 163/92, de 5 de Agosto, o regime de intransmissibilidade conta-se a partir da data de emissão da licença de utilização.

Art. 3.º — 1 — Dentro do respectivo prazo, o regime de intransmissibilidade está sujeito a registo e cessa automaticamente com a morte ou invalidez permanente e absoluta do cooperador ou do respectivo cônjuge.

2 — O regime de intransmissibilidade não prejudica a possibilidade de alienação do fogo ao arrendatário, no caso de este se encontrar arrendado ao abrigo do Decreto-Lei n.º 163/92, de 5 de Agosto, mantendo-se, contudo, o decurso do respectivo prazo.

3 — Se o proprietário ou a cooperativa pretender alienar o fogo antes do decurso do prazo referido no artigo 2.º, pode solicitar ao Instituto Nacional de Habitação (INH) o levantamento do regime de intransmissibilidade, reembolsando a bonificação relativa à respectiva fracção, nos termos a definir em portaria conjunta dos Ministros das Finanças e das Obras Públicas, Transportes e Comunicações.

4 — A verificação do disposto nos números anteriores é aferida pelo notário no momento da celebração da escritura de compra e venda do fogo perante documento emitido, para o efeito, pelo INH.

Art. 4.º — 1 — A cooperativa só pode receber dos sócios, a título de sinal e ou início de pagamento, as importâncias correspondentes à fracção do valor do fogo que não é financiado pelo INH.

2 — As importâncias que excedam o montante referido no número anterior são obrigatoriamente afectas à imediata amortização dos financiamentos em dívida.

Art. 5.º As cooperativas ficam obrigadas a divulgar, nos termos a fixar por portaria do Ministro das Obras Públicas, Transportes e Comunicações, os elementos referentes ao projecto e ao financiamento, os valores de venda iniciais e previsíveis dos respectivos fogos e os demais que se mostrem adequados ao correcto conhecimento das condições de aquisição.

Art. 6.º — 1 — A violação do disposto nos artigos 4.º e 5.º pode dar lugar à imediata suspensão do financiamento à cooperativa, para além da inibição de acesso ao crédito bonificado por um período de dois anos.

2 — Sem prejuízo do disposto no número anterior, a violação do artigo 4.º e dos preços máximos de venda fixados constitui crime de especulação, nos termos do Decreto-Lei n.º 28/84, de 20 de Janeiro.

Art. 7.º — 1 — Para efeitos do disposto no artigo 1.º do Decreto-Lei n.º 183/92, de 22 de Agosto, as cooperativas podem adjudicar, por ajuste directo, as obras de valor inferior ao limite de competência para autorização de despesas com dispensa de concurso legalmente definido para os órgãos dirigentes dos serviços dotados de autonomia administrativa e financeira.

2 — As normas técnicas de execução do Decreto-Lei n.º 183/92, de 22 de Agosto, designadamente no tocante à padronização de cadernos de encargos, são definidas por portaria do Ministro das Obras Públicas, Transportes e Comunicações.

Visto e aprovado em Conselho de Ministros de 18 de Março de 1993. — *Aníbal António Cavaco Silva — Jorge Braga de Macedo — Luís Francisco Valente de Oliveira — Álvaro José Brilhante Laborinho Lúcio — Joaquim Martins Ferreira do Amaral.*

Promulgado em 26 de Abril de 1993.

Publique-se.

O Presidente da República, MÁRIO SOARES.

Referendado em 27 de Abril de 1993.

O Primeiro-Ministro, *Aníbal António Cavaco Silva.*

Decreto-Lei n.º 163/93

de 7 de Maio

O problema da habitação, sendo, sem dúvida, um dos mais importantes, pelo reflexo na qualidade de vida

das populações, encontra-se longe de estar resolvido, quer em termos qualitativos quer em termos quantitativos.

A procura de soluções para este problema leva a considerar a necessidade da implementação urgente de medidas prioritárias, com incidência especial nas zonas em que tais carências mais se fazem sentir, ou seja, nas áreas de Lisboa e Porto.

A erradicação das barracas, uma chaga ainda aberta no nosso tecido social, e consequente realojamento daqueles que nelas residem impõem a criação de condições que permitam a sua total extinção.

Apesar do esforço desenvolvido ao nível do apoio à construção de habitação de custos controlados e dos diversos acordos de colaboração celebrados entre a administração central e as autarquias locais para erradicação de barracas, continuam a verificar-se muitas situações de mau alojamento e de sobrealojamento.

O regime de cooperação entre a administração central e local no que respeita ao desenvolvimento de programas de habitação social para arrendamento que se destinem ao realojamento de populações residentes em barracas está definido pelo Decreto-Lei n.º 226/87, de 6 de Junho, em articulação com o Decreto-Lei n.º 110/85, de 17 de Abril.

Segundo o presente diploma, podem ser estabelecidos acordos de colaboração entre a administração central e os municípios, ao abrigo dos quais aquela comparticipa a fundo perdido, através do Instituto de Gestão e Alienação do Património Habitacional do Estado (IGAPHE), até 50% do custo de construção dos empreendimentos, sendo que os municípios podem ainda recorrer, em relação aos restantes custos, a financiamento bonificado a longo prazo, ao Instituto Nacional de Habitação (INH) ou, desde 1991, a qualquer instituição de crédito.

Por estes factos, as iniciativas neste domínio implicam a assunção por parte do Estado, através do IGAPHE e do INH, de uma parte muitíssimo significativa dos encargos.

A decisão agora tomada vem na sequência do Programa Nacional de Luta contra a Pobreza, lançado pelo Governo em 1991, através do qual estão em curso cerca de 100 projectos em todo o território nacional.

Os resultados alcançados pela aplicação dos mecanismos citados são, na sua generalidade, satisfatórios. O problema habitacional assume, porém, entre nós proporções que impõem a adopção de novas medidas a ele direccionadas, tendo em vista a sua resolução. É nas áreas de Lisboa e Porto que se concentra o maior número de situações de degradação habitacional, pelo que devem estas ser eleitas como áreas prioritárias de intervenção em matéria habitacional.

É neste contexto que surge o presente diploma, consubstanciando um aumento significativo do esforço financeiro do Estado para a área da habitação com vista à erradicação das barracas nas áreas de Lisboa e Porto. Tal esforço traduz uma determinação profunda para a extinção de situações sociais de degradação habitacional, pelo que se promove, para o efeito, um programa acelerado de realojamento. Tal programa compreende a disponibilização de recursos financeiros através do IGAPHE e do INH para os custos de construção de habitações destinadas ao realojamento, assim como para a aquisição e infra-estruturação dos terrenos, e ainda a possibilidade de transferência gratuita do património edificado do IGAPHE para os municípios.

A efectiva resolução do grave problema social de habitação exige que as autarquias locais envolvidas neste programa assumam claramente o objectivo da eliminação das barracas como uma das suas tarefas prioritárias, envolvendo o estabelecimento de um compromisso sério com a administração central e, sobretudo, com os cidadãos para a resolução deste problema.

A consolidar este programa, o esforço de comparticipação e financiamento do IGAPHE e do INH torna-se, pelo presente diploma, extensivo ao financiamento para a aquisição de fogos, dentro dos limites máximos predefinidos, tornando, assim, o projecto mais flexível na sua execução e permitindo o contributo do mercado para a rápida erradicação das barracas.

A concretização deste programa depende da adesão dos respectivos municípios, que terão de efectuar um levantamento exaustivo e rigoroso das barracas existentes no seu concelho, e será executada em função das carências efectivas apresentadas.

Para os efeitos deste programa, será alterado o montante máximo de endividamento dos municípios envolvidos, por forma a possibilitar o natural esforço financeiro exigido.

Refira-se também a possibilidade de instituições de natureza social, por acordo com as autarquias, aderirem em iguais condições ao programa, substituindo ou complementando as funções dos municípios.

Complementarmente à resolução do problema habitacional, é oferecido aos municípios ou instituições particulares de solidariedade social um programa alargado de inserção social das comunidades envolvidas, visando a criação de condições a uma plena integração destas populações na comunidade e combatendo os problemas de criminalidade, prostituição e toxicodependência, entre outros, a que a exclusão social motivada pela falta de condições habitacionais condignas as deixou votadas.

Foi ouvida a Associação Nacional de Municípios Portugueses.

Assim:

Nos termos da alínea *a*) do n.º 1 do artigo 201.º da Constituição, o Governo decreta o seguinte:

Artigo 1.º — 1 — Pelo presente diploma é criado o Programa Especial de Realojamento nas Áreas Metropolitanas de Lisboa e do Porto, adiante designado por Programa.

2 — O Programa tem como objectivo a erradicação definitiva das barracas existentes nos municípios das áreas metropolitanas de Lisboa e Porto, mediante o realojamento em habitações condignas das famílias que nelas residem.

Art. 2.º Podem aderir ao Programa todos os municípios abrangidos pelas áreas metropolitanas de Lisboa e Porto que identifiquem a existência de barracas na respectiva área territorial.

Art. 3.º — 1 — A adesão dos municípios a este Programa faz-se mediante a assinatura de um acordo geral de adesão, a celebrar entre o Instituto de Gestão e Alienação do Património Habitacional do Estado, abreviadamente designado por IGAPHE, e o Instituto Nacional de Habitação, abreviadamente designado por INH, por um lado, e os municípios, por outro.

2 — A minuta do acordo é aprovada por despacho do Ministro das Obras Públicas, Transportes e Comunicações.

Art. 4.º Os municípios para aderirem ao Programa têm de apresentar ao IGAPHE:

a) Levantamento exaustivo e rigoroso dos núcleos de barracas existentes na área do respectivo mu-

nicípio, com a respectiva caracterização, que deve incluir a sua localização, o número de construções existentes, os agregados familiares a realojar e a sua identificação, composição e respectivos rendimentos anuais brutos;

b) Identificação dos proprietários dos terrenos onde estão implantados os núcleos de barracas referidos na alínea anterior;

c) Programação cronológica dos empreendimentos a construir e ou plano de aquisição de fogos e sua afectação aos agregados familiares a realojar.

Art. 5.º Os municípios têm ainda de assumir, no acto de adesão, que se comprometem a:

a) Proceder a uma fiscalização rigorosa de ocupação do solo na respectiva área, por forma a neutralizar de imediato a eventual tentativa de construção de qualquer nova barraca, garantindo a sua pronta demolição;

b) Demolir integralmente as barracas em simultâneo com o realojamento;

c) Assegurar que os terrenos presentemente ocupados por núcleos de barracas a demolir que estejam na sua propriedade ou posse e se destinem à construção de habitação ficam prioritariamente afectos à execução do programa ou à promoção de habitação de custos controlados.

Art. 6.º — 1 — Cabe ao IGAPHE disponibilizar recursos financeiros, sob a forma de comparticipações a fundo perdido, destinados a financiar:

a) Até 50% do custo de aquisição e de infra-estruturação dos terrenos, bem como do custo de construção dos empreendimentos promovidos pelos municípios;

b) Até 50% do valor de aquisição de fogos pelos municípios.

2 — Para efeitos da alínea *b*) do número anterior, os fogos a adquirir ficam sujeitos a tipologias e preços máximos a fixar por portaria dos Ministros das Finanças e das Obras Públicas, Transportes e Comunicações.

Art. 7.º — 1 — Cabe ao INH, directamente ou através de instituições de crédito, conceder empréstimos destinados a financiar:

a) Até 50% do custo de aquisição e de infra-estruturação dos terrenos, bem como do custo de construção dos empreendimentos promovidos pelos municípios;

b) Até 50% do valor de aquisição de fogos pelos municípios.

2 — Para efeitos da alínea *b*) do número anterior apenas se consideram os fogos cujos custos se enquadrem nos preços máximos fixados nos termos do artigo anterior.

3 — As condições dos empréstimos são fixadas nos termos do Decreto-Lei n.º 110/85, de 17 de Abril.

Art. 8.º — 1 — No caso de construção, os valores máximos dos fogos são os fixados para a habitação de custos controlados, não podendo o montante da respectiva comparticipação e ou financiamento exceder 80% desse valor.

2 — No caso de aquisição de fogos, as taxas de comparticipação e financiamento referidas nos artigos anteriores reportam-se a 80% dos preços máximos fixados nos termos do n.º 2 do artigo 6.º

Art. 9.º A concretização dos objectivos definidos no acordo geral de adesão faz-se mediante a assinatura de um contrato para cada projecto a celebrar entre o IGAPHE, o INH e o respectivo município.

Art. 10.º — 1 — Para a celebração dos contratos os municípios aderentes têm de apresentar ao IGAPHE os seguintes elementos:

a) Documento comprovativo da propriedade dos terrenos a afectar ao empreendimento;

b) Deliberação camarária em que o município assume o compromisso de que os terrenos se encontram ou estarão infra-estruturados à data da conclusão dos fogos;

c) Projectos de execução do empreendimento;

d) Programação física e cronograma financeiro do empreendimento, com indicação das respectivas fontes;

e) Relatório de apreciação das propostas dos concorrentes aos empreendimentos;

f) Plano de atribuição dos fogos e origem dos agregados familiares a realojar;

g) Plano de ocupação dos terrenos a libertar com a demolição dos núcleos de barracas;

h) Quaisquer outros que se mostrem indispensáveis à regular formação do contrato.

2 — Para efeitos do disposto na alínea *a*) do número anterior a posse administrativa dos terrenos expropriados substitui o documento comprovativo da propriedade desde que o município ofereça adequadas garantias dos empréstimos a contratar.

3 — Para a aquisição de fogos os municípios têm de apresentar os elementos necessários à sua identificação, condições e preços de aquisição, bem como os elementos a que se referem as alíneas *f*), *g*) e *h*) do n.º 1.

Art. 11.º — 1 — Os municípios ficam obrigados a promover a construção ou a aquisição dos fogos nos termos do acordo geral de adesão e dos contratos celebrados e proceder à aplicação das verbas de acordo com o escalonamento plurianual previsto nos contratos, sob pena da perda ou redução dos recursos financeiros que haviam sido previstos, com a reafectação dos mesmos a favor dos demais municípios aderentes.

2 — Os municípios ficam ainda obrigados a manter actualizado o registo dos agregados familiares a realojar e dos respectivos rendimentos.

Art. 12.º — 1 — A comparticipação do IGAPHE não é acumulável com qualquer outra comparticipação ou subsídio concedidos por outras entidades para o mesmo fim, salvo se tal comparticipação ou subsídio estiver expressamente previsto no acordo geral de adesão celebrado.

2 — Em caso de incumprimento do disposto no número anterior, o município fica obrigado a restituir ao IGAPHE o valor da comparticipação recebida, até ao limite do valor da comparticipação ou subsídio concedido por outra entidade.

Art. 13.º — 1 — Os fogos construídos ou adquiridos ao abrigo do presente diploma constituem propriedade dos municípios, estão sujeitos a um regime de intransmissibilidade pelo período de 15 anos a contar da

data da sua conclusão ou da escritura de aquisição e têm de ser atribuídos em regime de renda apoiada, sem prejuízo do disposto no artigo seguinte.

2 — A intransmissibilidade está sujeita a registo.

Art. 14.º — 1 — A intransmissibilidade referida no artigo anterior pode ser levantada para alienação ao arrendatário, mediante declaração emitida pelo IGAPHE, a requerimento do município.

2 — No caso previsto no número anterior, se tiver havido financiamento do INH ou de qualquer instituição de crédito, a emissão da declaração pelo IGAPHE fica condicionada pela regularização da parcela dos correspondentes empréstimos, nos termos legais aplicáveis.

3 — O regime de alienação dos fogos é objecto de portaria conjunta dos Ministros das Finanças e das Obras Públicas, Transportes e Comunicações.

4 — Os fogos alienados pelo município aos arrendatários destinam-se a sua habitação própria e permanente e do seu agregado familiar e ficam sujeitos a um regime de inalienabilidade, sujeito a registo, pelo período em falta relativamente ao regime de intransmissibilidade referido no artigo anterior.

Art. 15.º — 1 — A administração central pode recusar a celebração de quaisquer acordos de colaboração, contratos-programa plurissectoriais ou sectoriais, com perda de prioridade na atribuição de quaisquer fundos comunitários, aos municípios integrados nas áreas metropolitanas de Lisboa e Porto que tenham barracas na respectiva área e não adiram ao Programa a que se refere o presente diploma.

2 — Aos municípios aderentes que não concretizem total ou parcialmente as obrigações assumidas no acordo geral de adesão aplica-se o disposto no número anterior.

3 — Se o IGAPHE constatar que surgiram novas barracas em determinado município, pode suspender ou reduzir os apoios financeiros com o município, em função da gravidade da situação e enquanto o município não promover a demolição das barracas detectadas.

Art. 16.º — 1 — As instituições particulares de solidariedade social que demonstrem capacidade para concretizar os respectivos projectos podem aderir ao Programa a que se refere o presente diploma, desde que actuem na área dos municípios abrangidos e se proponham proceder a operações de realojamento.

2 — No caso previsto no número anterior, as instituições particulares de solidariedade social têm acesso aos apoios financeiros previstos no presente diploma nas mesmas condições que os municípios, podendo para o efeito celebrar contratos com o INH e o IGAPHE.

3 — Para efeito do disposto neste artigo devem as instituições particulares de solidariedade social comunicar aos respectivos municípios os elementos que identifiquem as áreas e os agregados familiares a realojar e obter deles a garantia das respectivas demolições após o realojamento.

4 — Os municípios devem prestar a colaboração necessária ao programa de realojamento a promover pelas instituições particulares de solidariedade social.

5 — Os fogos construídos nos termos do presente artigo ficam propriedade das instituições particulares de solidariedade social e têm de ser atribuídos em regime de renda apoiada, aplicando-se-lhes o disposto nos artigos 13.º e 14.º

Art. 17.º — 1 — É facultada aos municípios aderentes a possibilidade de celebrar com o Ministério do Emprego e da Segurança Social acordos complementares no âmbito do Programa Nacional da Luta contra a Pobreza, visando a inserção social dos agregados familiares a realojar.

2 — Os acordos complementares podem também ser celebrados com instituições particulares de solidariedade social, isoladamente, quando estas participem no Programa nos termos do artigo anterior, ou de parceria com os municípios, quando sejam estes os aderentes ao programa de realojamento.

3 — Os encargos decorrentes da execução das acções estabelecidas em cada acordo complementar são comparticidados a fundo perdido pelo Ministério do Emprego e da Segurança Social até um máximo de 80%.

Art. 18.º O disposto no presente diploma não se aplica aos acordos de colaboração já celebrados entre o IGAPHE, o INH e os respectivos municípios.

Art. 19.º — 1 — O IGAPHE pode, sem exigir qualquer contrapartida, acordar com os municípios aderentes ao programa previsto neste diploma a transferência de prédios ou suas fracções que constituem agrupamentos habitacionais ou bairros, bem como os direitos e obrigações a estes relativos e aos fogos em regime de propriedade resolúvel, podendo o município alienar esses fogos aos respectivos moradores, nos termos do Decreto-Lei n.º 141/88, de 22 de Abril.

2 — O produto da alienação dos fogos transferidos fica, numa percentagem não inferior a 50%, prioritariamente afecto ao pagamento de dívidas ao INH, sob pena de invalidade do negócio.

Art. 20.º O disposto no artigo 20.º do Decreto-Lei n.º 384/87, de 24 de Dezembro, e no artigo 10.º do Decreto-Lei n.º 363/88, de 14 de Outubro, não releva para efeitos de adesão ao Programa estabelecido no presente diploma.

Visto e aprovado em Conselho de Ministros de 18 de Março de 1993. — *Aníbal António Cavaco Silva — Jorge Braga de Macedo — Luís Francisco Valente de Oliveira — Joaquim Martins Ferreira do Amaral — José Albino da Silva Peneda.*

Promulgado em 26 de Abril de 1993.

Publique-se.

O Presidente da República, MÁRIO SOARES.

Referendado em 27 de Abril de 1993.

O Primeiro-Ministro, *Aníbal António Cavaco Silva.*

Decreto-Lei n.º 164/93

de 7 de Maio

A falta ou relativa escassez de terrenos para a construção a preços acessíveis, ainda que não infra-estruturados, é um dos factores que mais peso tem na determinação do preço final da habitação.

São várias, nesta matéria, as dificuldades da disponibilização de terrenos aptos para a construção, quer por acções de ordem especulativa quer por limitações decorrentes dos procedimentos burocrático-administrativos, tendentes às operações de loteamento e obras de urbanização.

Os terrenos constituem, porém, um dos vectores fundamentais para o desenvolvimento de uma correcta política de habitação, pelo que importa combater os movimentos especulativos que em torno daqueles se desenvolvem.

de alvará de empreiteiro de obras públicas, sendo-lhe aplicável o disposto no n.º 1 do artigo 52.º e no artigo 120.º do Decreto-Lei n.º 405/93, de 10 de Dezembro.

4 — As quantias relativas às despesas geradas com os trabalhos de demolição, quando não pagas voluntariamente no prazo de 20 dias a contar da notificação para o efeito, são cobradas judicialmente, servindo de título executivo certidão passada pela entidade ordenante comprovativa das despesas efectuadas.

5 — O crédito referido no n.º 2 goza de privilégio imobiliário sobre o lote ou terreno onde se situa a edificação, graduado a seguir à alínea *b*) do artigo 748.º do Código Civil.

Artigo 7.º

Incumprimento da ordem de demolição

1 — O incumprimento da ordem de demolição no prazo previsto para o início e conclusão dos respectivos trabalhos por parte do particular confere à entidade ordenante o poder de tomar posse administrativa do terreno onde se encontra a obra a demolir, por forma a poder ser aí instalado o estaleiro de apoio às obras de demolição e a facilitar a circulação de viaturas e de trabalhadores durante os trabalhos de demolição.

2 — O acto administrativo que tiver determinado a posse administrativa será notificado ao dono da obra e aos titulares de direitos reais sobre o terreno por meio de carta registada com aviso de recepção.

3 — A posse administrativa terá lugar mediante a elaboração do respectivo auto, o qual, para além de identificar os titulares de direitos reais sobre o terreno e a data do acto administrativo referido no número anterior, especificará o estado em que o terreno se encontra no momento da posse, incluindo a descrição de outras construções que aí possam existir, e ainda a indicação dos equipamentos que não tiverem sido selados.

4 — A posse administrativa manter-se-á durante todo o período em que decorrerem os trabalhos de demolição, caducando automaticamente após o termo de tais trabalhos.

5 — A entidade ordenante deverá realizar as obras de demolição no mesmo prazo que para o efeito fixou ao particular, devendo contar-se o início do seu decurso a partir da posse administrativa.

Artigo 8.º

Reposição do terreno

À ordem de reposição do terreno nas condições em que se encontrava antes do início das obras é aplicável, com as devidas adaptações, o disposto nos artigos 6.º e 7.º

Artigo 9.º

Anotação da ordem de embargo e demolição

A ordem de embargo ou de demolição, bem como a sua revogação ou anulação, são anotadas à descrição predial, mediante comunicação da entidade competente ao respectivo conservador do registo predial.

Artigo 10.º

Responsabilidade

1 — O embargo e a demolição de obras ilegais e a reposição do terreno na situação em que se encontrava antes do início de tais obras implicarão a responsabilidade civil das entidades que as licenciaram pelos prejuízos causados com a sua execução aos titulares de boa fé das respectivas licenças.

2 — Ao dever de indemnizar previsto no número anterior é aplicável o disposto no Decreto-Lei n.º 48 051, de 21 de Novembro de 1967, em matéria de responsabilidade civil extracontratual do Estado e demais pessoas colectivas públicas no domínio dos actos de gestão pública.

Visto e aprovado em Conselho de Ministros de 2 de Março de 1995. — *Aníbal António Cavaco Silva — Manuel Dias Loureiro — Luís Francisco Valente de Oliveira.*

Promulgado em 4 de Abril de 1995.

Publique-se.

O Presidente da República, MÁRIO SOARES.

Referendado em 6 de Abril de 1995.

O Primeiro-Ministro, *Aníbal António Cavaco Silva.*

MINISTÉRIO DAS OBRAS PÚBLICAS, TRANSPORTES E COMUNICAÇÕES

Decreto-Lei n.º 93/95

de 9 de Maio

O Programa Especial de Realojamento nas Áreas Metropolitanas de Lisboa e Porto, instituído pelo Decreto-Lei n.º 163/93, de 7 de Maio, tem vindo, face à colaboração entre a administração central e os municípios, a apresentar resultados que permitem encarar com optimismo a concretização da expectativa da erradicação definitiva das barracas.

Por outro lado, a adesão das instituições particulares de solidariedade social ao referido Programa veio demonstrar as potencialidades da congregação de esforços no sentido de atingir os objectivos propostos.

Ainda assim, existem outras entidades institucionais que têm manifestado a vontade de aderir ao Programa e que podem, pela sua experiência e conhecimento das condições sociais das populações que servem directamente, contribuir para a resolução de tão grave problema social, pelo que urge alargar a aplicação do Programa a tais entidades.

Assim:

Nos termos da alínea *a*) do n.º 1 do artigo 201.º da Constituição, o Governo decreta o seguinte:

Artigo único. Os artigos 16.º e 17.º do Decreto-Lei n.º 163/93, de 7 de Maio, passam a ter a seguinte redacção:

Art. 16.º — 1 — As instituições particulares de solidariedade social, bem como as pessoas colectivas de utilidade pública administrativa que prossigam fins assistenciais e que demonstrem capaci-

dade para concretizar os respectivos projectos, podem aderir ao Programa a que se refere o presente diploma, desde que actuem na área dos municípios abrangidos e se proponham proceder a operações de realojamento.

2 — No caso previsto no número anterior, as entidades ali referidas têm acesso aos apoios financeiros previstos no presente diploma nas mesmas condições que os municípios, podendo para o efeito celebrar contratos com o INH e o IGAPHE.

3 — Para o efeito do disposto neste artigo devem as entidades referidas no n.º 1 comunicar aos respectivos municípios os elementos que identifiquem as áreas e os agregados familiares a realojar e obter a garantia das respectivas demolições após o realojamento.

4 — Os municípios devem prestar a colaboração necessária ao programa de realojamento a promover pelas referidas entidades.

5 — Os fogos construídos nos termos do presente artigo ficam propriedade das referidas entidades e têm de ser atribuídos em regime de renda apoiada, aplicando-se-lhes o disposto nos artigos 13.º e 14.º

Art. 17.º — 1 — .....

2 — Os acordos complementares podem ser celebrados com as entidades referidas no n.º 1 do artigo 16.º, quer isoladamente, quando estas participarem no Programa nos termos do artigo anterior, quer de parceria com os municípios, quando sejam estes os aderentes aos programas de realojamento.

3 — .....

Visto e aprovado em Conselho de Ministros de 23 de Fevereiro de 1995. — *Aníbal António Cavaco Silva — Eduardo de Almeida Catroga — Luís Francisco Valente de Oliveira — Joaquim Martins Ferreira do Amaral — José Bernardo Veloso Falcão e Cunha.*

Promulgado em 4 de Abril de 1995.

Publique-se.

O Presidente da República, MÁRIO SOARES.

Referendado em 6 de Abril de 1995.

O Primeiro-Ministro, *Aníbal António Cavaco Silva.*

MINISTÉRIO DA SAÚDE

Decreto-Lei n.º 94/95

de 9 de Maio

A prática da medicina denominada «homeopática», com a consequente utilização de produtos denominados «homeopáticos», é hoje uma realidade no espaço da União Europeia com significativa expressão em alguns dos seus Estados membros. Em Portugal, país onde se reconhece o direito de acesso aos produtos homeopáticos, verifica-se a utilização crescente desses produtos, ainda que de alguma forma não generalizada.

Da realização da plena integração dos Estados membros da União Europeia decorre que estes produtos farmacêuticos tenderão a ser disponibilizados em todo o espaço comunitário, pelo que a Directiva n.º 92/73/CEE, do Conselho, de 22 de Setembro de 1992, alargou a este tipo de produtos o âmbito da aplicação das Directivas n.ºs 65/65/CEE e 75/319/CEE, relativas à aproximação das legislações respeitantes aos medicamentos, estabelecendo ainda disposições específicas para os mesmos, com vista a assegurar a necessária harmonização em matéria de produção, controlo, distribuição e utilização destes produtos.

A Directiva n.º 92/73/CEE preconiza para os produtos homeopáticos um regime semelhante ao existente para os medicamentos, tendo em conta, no entanto, as suas características específicas, designadamente o seu reduzido teor em princípios activos e a dificuldade de se lhes aplicar a metodologia estatística convencional dos ensaios clínicos.

A referida directiva prevê, por um lado, um processo de registo simplificado especial para os produtos tradicionais introduzidos no mercado sem indicações terapêuticas e sob forma farmacêutica e dosagem que não apresente riscos para o doente e, por outro, considerando a existência de produtos homeopáticos comercializados com indicações terapêuticas ou com uma apresentação susceptível de apresentar riscos, um regime idêntico ao dos medicamentos, sem prejuízo das características próprias a que devem obedecer os ensaios tóxico-farmacológicos e clínicos daqueles produtos.

O presente diploma transpõe para a ordem jurídica a Directiva n.º 92/73/CEE, garantindo a qualidade e a segurança de utilização dos produtos homeopáticos — como salvaguarda da saúde pública e assegurando, também, aos seus utilizadores o fornecimento de informações claras sobre o seu carácter homeopático e a sua inocuidade.

Foram ouvidas a Ordem dos Médicos e a Ordem dos Farmacêuticos.

Assim:

Nos termos da alínea *a*) do n.º 1 do artigo 201.º da Constituição, o Governo decreta o seguinte:

Artigo 1.º

Objecto e âmbito

1 — O presente diploma aprova o regime jurídico da introdução no mercado, do fabrico, da comercialização, da rotulagem e da publicidade dos produtos homeopáticos para uso humano.

2 — Os produtos homeopáticos preparados de acordo com uma fórmula oficinal ou magistral, na acepção das alíneas *c*) e *d*) do artigo 2.º do Decreto-Lei n.º 72/91, de 8 de Fevereiro, são excluídos do âmbito do presente diploma, aplicando-se-lhes, com as devidas adaptações, as práticas de bom fabrico a observar na preparação de produtos manipulados.

Artigo 2.º

Produtos homeopáticos

1 — Para efeitos do disposto no presente diploma, são considerados produtos homeopáticos aqueles que, contendo uma ou mais substâncias, sejam obtidos a partir de produtos ou composições denominados «matérias-primas homeopáticas», de acordo com o processo de fabrico homeopático descrito na Farmacopeia Europeia ou, quando dela não conste, nas farmacopeias de qualquer Estado membro da União Europeia.

ASSEMBLEIA DA REPÚBLICA

Lei n.º 34/96

de 29 de Agosto

Altera o Decreto-Lei n.º 163/93, de 7 de Maio (Programa Especial de Realojamento nas Áreas Metropolitanas de Lisboa e do Porto)

A Assembleia da República decreta, nos termos dos artigos 164.º, alínea *d*), e 169.º, n.º 3, da Constituição, o seguinte:

Artigo 1.º

Os artigos 5.º, alínea *b*), 9.º, 10.º e 16.º do Decreto-Lei n.º 163/93, de 7 de Maio, passam a ter a seguinte redacção:

«Artigo 5.º

Os municípios têm ainda de assumir, no acto de adesão, que se comprometem a:

a) .....

b) Demolir integralmente as barracas em simultâneo com o realojamento, incluindo todas as que entretanto tenham deixado de ser utilizadas pelos agregados familiares que nelas se encontravam recenseados à data da celebração do acordo de adesão;

c) .....

Artigo 9.º

1 — A concretização dos objectivos definidos no acordo geral de adesão faz-se mediante a celebração, entre o IGAPHE, o INH ou outra instituição financiadora e o respectivo município, de contratos-programas de comparticipação e de financiamento plurianuais, que funcionarão sob a forma de crédito em conta corrente até à utilização dos montantes neles previstos.

2 — Para a celebração dos contratos-programas, os municípios aderentes têm de apresentar ao IGAPHE os seguintes elementos:

a) Previsão do número total de fogos a abranger e respectiva programação física e financeira plurianual;

b) Documentos comprovativos da propriedade dos terrenos a afectar aos empreendimentos;

c) Planos de atribuição dos fogos e origem dos agregados familiares a realojar;

d) Planos de ocupação dos terrenos a libertar com a demolição dos núcleos de barracas;

e) Quaisquer outros que se mostrem indispensáveis à regular formação do contrato.

3 — Para efeitos do disposto na alínea *b*) do número anterior, a posse administrativa dos terrenos expropriados substitui o documento comprovativo da propriedade, desde que o município ofereça adequadas garantias dos empréstimos a contratar.

4 — Para a aquisição de fogos, os municípios têm de apresentar os elementos necessários à sua identificação, condições e preços de aquisição, bem como os elementos a que se referem as alíneas *c*), *d*) e *e*) do n.º 2.

5 — Sempre que no momento da celebração do contrato-programa o município justificadamente comprove a impossibilidade de apresentação de algum dos elementos referidos nas alíneas *b*) a *d*) do n.º 2, deve proceder à apresentação dos elementos em falta, nos termos previstos no artigo 10.º

6 — As verbas respeitantes às comparticipações e aos empréstimos contratados serão libertadas mediante autos de medição ou de avaliação das obras realizadas, sem prejuízo de poderem ser concedidos adiantamentos até 30 % do valor dos empreendimentos em curso, a amortizar durante a sua execução.

7 — Todos os empreendimentos a construir ou fogos a adquirir pelo município na vigência de um contrato-programa são comparticipados e financiados ao abrigo do mesmo até à utilização total das verbas nele previstas.

8 — Os investimentos plurianuais previstos num contrato-programa podem ser reajustados por acordo entre as partes, em função do ritmo das obras por ele abrangidas, sem necessidade de recurso a qualquer aditamento ao mesmo, desde que não se verifique alteração do montante total contratado.

9 — As minutas dos contratos-programas estão sujeitas a visto prévio do Tribunal de Contas, a obter através do IGAPHE.

10 — Antes do termo de cada contrato-programa, até à concretização integral do acordo geral de adesão, deverá promover-se a celebração de novo contrato-programa, por forma a garantir a cobertura financeira para o pagamento das obras em curso e a lançar pelo município nos anos subsequentes.

11 — Os empréstimos concedidos aos municípios são garantidos ou pela consignação das receitas que lhes são atribuídas pelo fundo de equilíbrio financeiro ou, se a entidade financiadora assim o exigir, através da constituição de hipoteca sobre os terrenos e edifícios a construir ou outras garantias que se revelem necessárias para a boa segurança dos empréstimos.

12 — Os municípios obrigam-se a inscrever nos seus orçamentos anuais as verbas necessárias ao cumprimento das obrigações assumidas nos termos dos contratos-programas celebrados.

13 — Os municípios podem optar pela concretização dos objectivos definidos no acordo geral de adesão mediante a celebração de um contrato de comparticipação e de financiamento para cada projecto específico.

Artigo 10.º

Para a libertação das verbas constantes dos contratos-programas celebrados, os municípios terão de apresentar ao IGAPHE, em relação a cada empreendimento, os seguintes elementos:

a) Deliberação camarária em que o município assuma o compromisso de que os terrenos se encontram ou estarão infra-estruturados à data da conclusão dos fogos;

b) Projectos de execução do empreendimento;

c) Programação física e cronograma financeiro do empreendimento, com indicação das respectivas fontes;

d) Relatório de apreciação das propostas dos concorrentes aos empreendimentos;

e) Quaisquer outros que se mostrem indispensáveis ao controlo de libertação das verbas.

Artigo 16.º

1 — As instituições particulares de solidariedade social e as pessoas colectivas de utilidade pública administrativa que prossigam fins assistenciais podem aderir ao Programa a que se refere o presente diploma, desde que actuem na área dos municípios abrangidos e se proponham proceder a operações de realojamento.

2 — Nos casos previstos no n.º 1, as entidades ali referidas têm acesso aos apoios financeiros previstos no presente diploma nas mesmas condições que os municípios, podendo para o efeito celebrar um contrato-programa com o INH e o IGAPHE, sendo-lhes também aplicável o disposto no n.º 13 do artigo 9.º

3 — Para o efeito do disposto neste artigo, devem as entidades referidas no n.º 1 comunicar aos respectivos municípios os elementos que identifiquem as áreas e os agregados familiares a realojar e obter a garantia das respectivas demolições após o realojamento.

4 — Os municípios devem prestar a colaboração necessária ao programa de realojamento a promover pelas referidas entidades.

5 — Os fogos construídos nos termos do presente artigo pelas instituições particulares de solidariedade social e pelas pessoas colectivas de utilidade pública administrativa que prossigam fins assistenciais ficam propriedade das referidas entidades e têm de ser atribuídos em regime de renda apoiada, aplicando-se-lhes o disposto nos artigos 13.º e 14.º»

Artigo 2.º

É aditado ao Decreto-Lei n.º 163/93, de 7 de Maio, o artigo 21.º, com a seguinte redacção:

«Artigo 21.º

Aos empréstimos celebrados pelos municípios no âmbito do presente Programa não é aplicável o disposto no n.º 6 do artigo 15.º da Lei n.º 1/87, de 6 de Janeiro.»

Artigo 3.º

É revogado o artigo 1.º do Decreto-Lei n.º 272/93, de 4 de Agosto.

Artigo 4.º

A nova redacção dada aos artigos 9.º e 10.º do Decreto-Lei n.º 163/93, de 7 de Maio, não prejudica os termos dos contratos já celebrados ao abrigo da anterior redacção.

Aprovada em 12 de Julho de 1996.

O Presidente da Assembleia da República, *António de Almeida Santos.*

Promulgada em 8 de Agosto de 1996.

Publique-se.

O Presidente da República, JORGE SAMPAIO.

Referendada em 12 de Agosto de 1996.

O Primeiro-Ministro, em exercício, *António Manuel de Carvalho Ferreira Vitorino.*

Lei n.º 35/96

de 29 de Agosto

Altera a Lei n.º 33/87, de 11 de Julho — Regula o exercício do direito de associação dos estudantes

A Assembleia da República decreta, nos termos dos artigos 164.º, alínea *d*), e 169.º, n.º 3, da Constituição, o seguinte:

Artigo único

Os artigos 9.º, 26.º e 28.º da Lei n.º 33/87, de 11 de Julho, passam a ter a seguinte redacção:

«Artigo 9.º

[...]

1 — .....
2 — .....
a) .....
b) .....
c) [...] e desportiva;
d) .....

Artigo 26.º

[...]

1 — .....
2 — .....
3 — O subsídio anual ordinário poderá ser acrescido de um valor até 20% do montante obtido nos termos do número anterior, consoante as actividades de carácter permanente desenvolvidas pela associação de estudantes.

4 — As AAEE têm de apresentar requerimento solicitando o subsídio ordinário até 31 de Maio de cada ano, devendo o Instituto Português da Juventude colocá-lo a pagamento até ao dia 15 de Julho.

Artigo 28.º

[...]

1 — .....
2 — .....
3 — Os órgãos directivos das AAEE do ensino superior, no momento da apresentação do requerimento do subsídio ordinário, deverão fazer a entrega do relatório e contas referente ao anterior mandato dos órgãos directivos, bem como o relatório e contas do ano económico anterior.

4 — Sem prejuízo das disposições da lei geral, o incumprimento do disposto no número anterior implica a não atribuição do subsídio anual ordinário, de subsídios extraordinários e a inelegibilidade dos membros dos órgãos directivos por ele responsáveis, no prazo de um ano contado a partir do termo do mandato em que se regista tal incumprimento.

5 — Excluem-se igualmente do n.º 4, no tocante à possibilidade de recorrer a subsídios ordinários e extraordinários, as situações em que, tendo sido eleitos novos órgãos directivos, a AE se comprometa, no prazo

ASSEMBLEIA DA REP BLICA

Lei n.º 1/2001

de 4 de Janeiro

Segunda altera o à Lei n.º 98/97, de 26 de Agosto, que aprova a Lei de Organiza o e Processo do Tribunal de Contas, alterada pela Lei n.º 87-B/98, de 31 de Dezembro.

A Assembleia da Rep blica decreta, nos termos da al nea c) do artigo 161.º da Constitui o, para valer como lei geral da Rep blica, o seguinte:

Artigo nico

Objecto

Os artigos 18.º, 23.º e 114.º da Lei n.º 98/97, de 26 de Agosto, passam a ter a seguinte redac o:

«Artigo 18.º

Recrutamento dos ju zes

1 — .....
2 — .....
3 — .....
4 — Devem prioritariamente ser colocados nas Sec- es Regionais ju zes oriundos das magistraturas.
5 — *(Anterior n.º 4.)*
6 — *(Anterior n.º 5.)*

Artigo 23.º

Ju zes al m do quadro

1 — A nomea o de ju zes do Tribunal de Contas para outros cargos, em comiss o de servi o, nos termos da lei, implica a cria o autom tica de igual n mero de lugares al m do quadro, a extinguir quando os seus titulares vierem a ocupar lugares do quadro.

2 — Os lugares al m do quadro ser o providos segundo a lista de gradua o de concurso durante o respectivo prazo de validade ou mediante concurso a abrir nos termos dos artigos 18.º a 20.º

3 — Os ju zes nomeados para lugares al m do quadro ocupar o, por ordem da respectiva gradua o, as vagas que vierem a surgir posteriormente, ainda que tenha expirado o prazo de validade do concurso respectivo.

4 — O n mero de ju zes al m do quadro n o poder ultrapassar 25 % dos lugares previstos no mesmo.

Artigo 114.º

Disposi es transit rias

1 — .....
2 — .....
3 — .....
4 — .....
5 — .....
6 — Todos os ju zes auxiliares em fun es em 31 de Dezembro de 2000 passam à situa o de ju zes al m do quadro, aplicando-se-lhes o n.º 3 do artigo 23.º, sem preju zo do direito ao provimento doutros candidatos melhor graduados.»

Aprovada em 14 de Dezembro de 2000.

O Presidente da Assembleia da Rep blica, *Ant nio de Almeida Santos.*

Promulgada em 21 de Dezembro de 2000.

Publique-se.

O Presidente da Rep blica, JORGE SAMPAIO.

Referendada em 22 de Dezembro de 2000.

O Primeiro-Ministro, *Ant nio Manuel de Oliveira Guterres.*

MINIST RIO DO EQUIPAMENTO SOCIAL

Decreto-Lei n.º 1/2001

de 4 de Janeiro

O Programa Especial de Realojamento nas reas Metropolitanas de Lisboa e do Porto (PER), institu do pelo Decreto-Lei n.º 163/93, de 7 de Maio, tem como objectivo a erradica o definitiva das barracas existentes nos munic pios abrangidos pelas referidas reas metropolitanas, criando, designadamente, condi es especiais de acesso à habita o condigna para as camadas economicamente mais d beis e revestindo um car cter eminentemente social.

No que concerne às entidades que actualmente podem aderir ao Programa, importa potenciar a congrega o de esfor os para a consecu o dos objectivos pretendidos, passando a prever-se agora a possibilidade de ades o das cooperativas de habita o e constru o em termos id nticos aos j estabelecidos para os munic pios, institui es particulares de solidariedade social e pessoas colectivas de utilidade p blica administrativa que prossigam fins assistenciais, atento o relevante papel e experi ncia reconhecidos àquelas cooperativas na vertente da promo o habitacional, e, em especial, na promo o de habita o de custos controlados.

Nesse sentido, a ades o das cooperativas de habita o e constru o ao PER, enquanto regime especial de mbito geogr fico e universo limitados, ir permitir a essas entidades a promo o da constru o ou aquisi o de habita o para realojamento a atribuir na modalidade de arrendamento, mediante o acesso a comparticipa es a fundo perdido a conceder pelo Estado e a contrac o de empr stimos bonificados nos termos do Decreto-Lei n.º 110/85, de 17 de Abril, para financiar a parte n o comparticipada.

O esfor o financeiro do Estado traduzido na concess o de verbas a fundo perdido envolve, como contrapartida, analogamente com o que sucede com as demais entidades aderentes — e diversamente da regra geral fixada na al nea *b*) do n.º 2 do artigo 81.º do Regime do Arrendamento Urbano para os arrendamentos efectuados por cooperativas de habita o e constru o — a sujei o dos fogos constru dos ou adquiridos ao regime de renda apoiada, o qual, destinando-se a apoiar o arrendamento por fam lias de reduzidos recursos econ micos, atende aos respectivos rendimentos

para efeitos do c lculo da renda a praticar e cujo limite m ximo, denominado por renda t cnica, corresponde à renda que seria praticada no regime de renda condicionada.

Foi ouvida a Associa o Nacional de Munic pios Portugueses.

Assim:

Nos termos da al nea *a*) do n.º 1 do artigo 198.º da Constitui o, o Governo decreta, para valer como lei geral da Rep blica, o seguinte:

Artigo nico

O artigo 16.º do Decreto-Lei n.º 163/93, de 7 de Maio, com as altera es introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 93/95, de 9 de Maio, e pela Lei n.º 34/96, de 29 de Agosto, passa a ter a seguinte redac o:

«Artigo 16.º

1 — As institui es particulares de solidariedade social, as pessoas colectivas de utilidade p blica administrativa que prossigam fins assistenciais, bem como as cooperativas de habita o e constru o que demonstrem capacidade para concretizar os respectivos projectos, podem aderir ao Programa a que se refere o presente diploma, desde que actuem na rea dos munic pios abrangidos e se proponham proceder a opera es de realojamento.

2 — As cooperativas de habita o e constru o que pretendam aderir ao Programa devem possuir experi ncia comprovada na promo o da habita o a custos controlados e reunir capacidade de gest o e idoneidade verificadas caso a caso pelo INH.

3 — Nos casos previstos no n.º 1, as entidades ali referidas t m acesso aos apoios financeiros previstos no presente diploma nas mesmas condi es que os munic pios, podendo para o efeito celebrar um contrato-programa com o INH, sendo-lhes tamb m aplic vel o disposto no n.º 13 do artigo 9.º

4 — Para o efeito do disposto neste artigo devem as entidades referidas no n.º 1 comunicar aos respectivos munic pios os elementos que identifiquem as reas e os agregados familiares a realojar, de entre os constantes do levantamento efectuado pelo munic pio e obter a garantia das respectivas demoli es ap s o realojamento.

5 — Os munic pios devem prestar a colabora o necess ria ao programa de realojamento a promover pelas referidas entidades.

6 — Os fogos constru dos nos termos do presente artigo pelas institui es particulares de solidariedade social e pelas pessoas colectivas de utilidade p blica administrativa que prossigam fins assistenciais ficam propriedade das referidas entidades e t m de ser atribu dos em regime de renda apoiada, aplicando-se-lhes o disposto nos artigos 13.º e 14.º

7 — Tratando-se de fogos constru dos por cooperativas de habita o e constru o os mesmos integrar-se- o na sua propriedade colectiva, devendo ser atribu dos no mbito do regime do inquilinato cooperativo na modalidade da renda apoiada, sendo-lhes aplic vel o disposto na parte final do n mero anterior.»

Visto e aprovado em Conselho de Ministros de 23 de Novembro de 2000. — *Jorge Paulo Sacadura Almeida Coelho — Jorge Paulo Sacadura Almeida Coelho — Eduardo Lu s Barreto Ferro Rodrigues — Jos S crates Carvalho Pinto de Sousa.*

Promulgado em 18 de Dezembro de 2000.

Publique-se.

O Presidente da Rep blica, JORGE SAMPAIO.

Referendado em 20 de Dezembro de 2000.

O Primeiro-Ministro, *Ant nio Manuel de Oliveira Guterres.*

MINIST RIO DO AMBIENTE E DO ORDENAMENTO DO TERRIT RIO

Decreto-Lei n.º 2/2001

de 4 de Janeiro

A necessidade de refor o do princ pio da ac o preventiva em mat ria de protec o da sa de humana e do ambiente pressup e a altera o do quadro legal relativo à utiliza o confinada de microrganismos geneticamente modificados (MGM).

A Directiva n.º 98/81/CE, do Conselho, de 26 de Outubro, que alterou a Directiva n.º 90/219/CEE, do Conselho, de 23 de Abril, visa essencialmente adequar os procedimentos administrativos aos riscos associados à utiliza o confinada de MGM e adaptar a directiva ao progresso t cnico.

Importa, pois, transpor para a ordem jur dica interna a Directiva n.º 98/81/CE, do Conselho, de 26 de Outubro, o que implica alterar o Decreto-Lei n.º 126/93, de 20 de Abril, e o Decreto-Lei n.º 63/99, de 2 de Mar o, e revogar a Portaria n.º 602/94, de 13 de Julho, e o Decreto-Lei n.º 119/98, de 7 de Maio, reunindo num s diploma esta mat ria.

Assim:

Nos termos da al nea *a*) do n.º 1 do artigo 198.º da Constitui o, o Governo decreta o seguinte:

Artigo 1.º

Objecto

O presente diploma regula a utiliza o confinada de microrganismos geneticamente modificados, tendo em vista a protec o da sa de humana e do ambiente.

Artigo 2.º

Defini es

Para efeitos da aplica o do presente diploma, entende-se por:

a) Microrganismo — qualquer entidade microbiol gica, celular ou n o celular, capaz de replica o ou de transfer ncia de material gen tico, incluindo v rus, vir ides e c lulas animais e vegetais em cultura;

b) Microrganismo geneticamente modificado (MGM) — um microrganismo cujo material gen tico foi modificado de uma forma que n o ocorre naturalmente por reprodu o sexuada e

rovi rio de mercadorias as linhas e ramais representados no seguinte mapa:

2 — Incluem-se ainda na parte da infra-estrutura ferrovi ria nacional que integra a rede transeuropeia de transporte ferrovi rio de mercadorias os seguintes portos:

Leix es;
Lisboa;
Set bal;
Sines.

Decreto-Lei n.º 271/2003

de 28 de Outubro

O Decreto-Lei n.º 163/93, de 7 de Maio, que criou o Programa Especial de Realojamento nas reas Metropolitanas de Lisboa e do Porto (PER), alterado pelo Decreto-Lei n.º 93/95, de 9 de Maio, pela Lei n.º 34/96, de 29 de Agosto, e pelo Decreto-Lei n.º 1/2001, de 4 de Janeiro, prev a concess o de apoio financeiro para constru o ou aquisi o de habita es destinadas ao realojamento dos agregados familiares residentes em barracas e situa es similares.

Por m, passados 10 anos sobre a cria o do PER, resulta evidente a dissocia o entre o recurso à aquisi o e constru o de fogos novos para efeito do realojamento e a realidade do sector da habita o retratada pelos dados do Censo 2001 e caracterizada pela exist ncia de 543 777 fogos devolutos e cerca de 800 000 fogos a necessitar de obras de recupera o.

, assim, primordial, tamb m no PER, favorecer e estimular a reconstru o e manuten o de habita es, potenciando um aproveitamento adequado do patrim nio existente, quer no mercado, quer na propriedade dos munic pios, incentivando-se, desse modo, a reabilita o urbana em detrimento da aquisi o ou constru o de fogos novos.

Tal solu o, al m de permitir assegurar aos munic pios o cumprimento dos objectivos do PER e a recupera o de parte do seu parque habitacional, vai ao encontro do objectivo de pol tica habitacional do Governo de apostar, de forma preferencial, na vertente da reabilita o urbana.

Permite-se, tamb m, o financiamento de equipamento social por se considerar essencial, no mbito dos processos de realojamento de popula es, criar condi es para uma melhor integra o das fam lias.

Por outro lado, a experi ncia tem demonstrado a necessidade de rever os regimes de intransmissibilidade dos fogos constru dos ou adquiridos no mbito do PER, tamb m aplic vel aos fogos financiados ao abrigo dos Decretos-Leis n.os 226/87, de 6 de Junho, e 197/95, de 29 de Julho, e o regime de inalienabilidade previsto no Decreto-Lei n.º 79/96, de 20 de Junho. Este ltimo diploma regula o programa usualmente designado por PER Fam lias, cuja complementaridade com o regime do PER agora assumida pela integra o daquele regime no Decreto-Lei n.º 163/93, de 7 de Maio.

Visa-se, assim, com o presente diploma, permitir a concretiza o do PER atrav s da recupera o do parque habitacional municipal e regular num nico diploma este Programa e o PER Fam lias, bem como assegurar melhor controlo e, simultaneamente, maior flexibilidade aos regimes de intransmissibilidade e inalienabilidade aplic veis aos fogos constru dos ou adquiridos ao abrigo do PER, do PER Fam lias e dos programas municipais de realojamento regulados pelos Decretos-Leis n.os 226/87, de 6 de Junho, e 197/95, de 29 de Julho.

Foi ouvida a Associa o Nacional de Munic pios Portugueses.

Assim:

Nos termos da al nea *a*) do n.º 1 do artigo 198.º da Constitui o, o Governo decreta o seguinte:

Artigo 1.º

Objecto

O presente diploma rev o regime jur dico do Programa Especial de Realojamento nas reas Metropolitanas de Lisboa e do Porto (PER), constante do Decreto-Lei n.º 163/93, de 7 de Maio, alterado pelo Decreto-Lei n.º 93/95, de 9 de Maio, pela Lei n.º 34/96, de 29 de Agosto, e pelo Decreto-Lei n.º 1/2001, de 4 de Janeiro, integrando e adaptando, igualmente, o regime jur dico constante do Decreto-Lei n.º 79/96, de 20 de Julho (PER Fam lias).

Artigo 2.º

Altera es ao Decreto-Lei n.º 163/93, de 7 de Maio

Os artigos 6.º, 7.º, 8.º, 12.º, 13.º, 14.º, 16.º, 17.º, 18.º e 19.º do Decreto-Lei n.º 163/93, de 7 de Maio, passam a ter a seguinte redac o:

«Artigo 6.º

1 — Podem ser objecto de financiamento ao abrigo do Programa:

a) O pre o de aquisi o de habita es, bem como das partes acess rias destinadas a garagem ou lugar de estacionamento e a arrecada o ou arrumos que constituam parte integrante ou

estejam afectas ao uso exclusivo da frac o aut - noma habitacional;

b) O pre o de aquisi o, pelos munic pios, no todo ou em parte, de empreendimentos habitacionais de custos controlados, constru dos ou em constru o, incluindo os espa os destinados a equipamento social, de car cter cultural, recreativo e desportivo, quando a respectiva aquisi o se justifique por raz es sociais e ou urban sticas;

c) O custo de aquisi o e de infra-estrutura o dos terrenos, bem como o custo de constru o de empreendimentos promovidos em regime de habita o de custos controlados, incluindo espa- os destinados a equipamento social nos termos e condi es previstos na segunda parte da al nea anterior;

d) O custo das obras de recupera o de fogos ou de pr dios devolutos de que os benefici rios sejam propriet rios;

e) O pre o de aquisi o de pr dios ou frac es aut nomas de pr dios devolutos degradados e o custo da respectiva recupera o.

2 — Cabe à administra o central, atrav s do INH, disponibilizar, sob a forma de comparticipa o a fundo perdido, at 50 % dos custos ou pre os indicados no n mero anterior.

3 — O INH, directamente ou atrav s de uma institui o de cr dito, nos termos dos artigos 2.º, 3.º e 4.º do Decreto-Lei n.º 150-A/91, de 22 de Abril, pode financiar, sob a forma de empr stimo bonificado, a parte n o comparticipada dos referidos custos ou pre os.

4 — As condi es dos empr stimos a que se refere o n mero anterior s o as estabelecidas na portaria a que se refere o n.º 1 do artigo 5.º do Decreto-Lei n.º 110/85, de 17 de Abril.

5 — Para al m do disposto no n.º 6 do artigo 9.º, podem ser concedidos adiantamentos dos financiamentos at 30 % dos custos das obras de recupera o e, nos casos de aquisi o, at 30 % dos pre os de aquisi o, neste caso para financiar o pagamento de quantias a t tulo de sinal ou princ pio de pagamento.

6 — Para efeito do disposto no presente diploma, considera-se equipamento social as reas constru das do empreendimento, integradas nos edif cios habitacionais ou constituindo edif cio aut nomo, destinadas a fins culturais, assistenciais, desportivos e recreativos e de utiliza o colectiva dos moradores.

Artigo 7.º

1 — Os financiamentos referidos no n.º 1 do artigo anterior s o concedidos em partes iguais de comparticipa o e de empr stimo e est o sujeitos aos seguintes limites m ximos:

a) Nos casos das al neas *a*) e *b*), 80 % dos pre os m ximos fixados, para cada ano, para efeito de aquisi o das habita es, de acordo com a sua tipologia, das respectivas partes acess rias e, se for o caso, do equipamento social, por portaria dos Ministros das Finan as e das Obras P blicas, Transportes e Habita o;

b) No caso da al nea *c*), 80 % dos valores m ximos dos custos fixados para a habita o de custos controlados;

c) No caso das obras de recupera o de fogos ou de pr dios devolutos, 60 % do pre o m ximo aplic vel ao fogo nos termos da portaria referida na al nea *a*) do presente n mero;

d) No caso de aquisi o de pr dios ou frac es aut nomas de pr dios devolutos degradados e respectiva recupera o, o pre o m ximo aplic vel aos fogos nos termos da portaria referida na al nea *a*) do presente n mero.

2 — Para efeito do disposto nas al neas *c*) e *d*) do n mero anterior, quando das obras de recupera o do fogo resulte tipologia diferente da inicial, a tipologia final que deve ser considerada para efeito de fixa o do pre o m ximo desse fogo.

Artigo 8.º

1 — T m acesso a financiamento para qualquer dos fins previstos no n.º 1 do artigo 6.º os munic pios aderentes e respectivas empresas p blicas municipais.

2 — T m ainda acesso a financiamento ao abrigo do Programa:

a) As institui es particulares de solidariedade social e as pessoas colectivas de utilidade p blica administrativa que prossigam fins assistenciais, para os fins previstos nas al neas *a*), *c*), *d*) e *e*) do n.º 1 do artigo 6.º;

b) As cooperativas de habita o e constru o com experi ncia e capacidade na promo o de habita o de custos controlados verificadas casuisticamente pelo INH, para os fins previstos nas al neas *a*), *c*), *d*) e *e*) do n.º 1 do artigo 6.º;

c) Os agregados familiares registados no levantamento efectuado pelos munic pios para efeito dos respectivos acordos gerais de ades o, para o fim previsto na al nea *a*) do n.º 1 do artigo 6.º, desde que o respectivo rendimento anual bruto corrigido lhes permita suportar o servi o da d vida do empr stimo relativo à parte do financiamento que n o comparticipada.

3 — O financiamento a conceder às empresas p blicas municipais e às entidades referidas nas al neas *a*) e *b*) do n mero anterior contratado com o INH com base em acordo celebrado com o munic pio competente de que constem a identifica o das reas e dos agregados familiares a realojar, de entre os constantes do levantamento efectuado pelo munic pio, bem como o compromisso deste de assegurar as demoli es nos termos da al nea *b*) do artigo 5.º

4 — No caso da al nea *c*) do n.º 2, designado por PER Fam lias, os agregados familiares podem ainda beneficiar de uma comparticipa o a fundo perdido, a conceder pelo munic pio da respectiva rea de recenseamento ou pelo propriet rio do terreno de localiza o das barracas desocupadas por aqueles agregados, destinada a financiar a parte do pre o de aquisi o do fogo que n o objecto de financiamento nos termos dos artigos anteriores.

Artigo 12.º

Salvo nos casos expressamente previstos nos acordos gerais de ades o celebrados, as comparticipa es concedidas ao abrigo do presente diploma n o s o acumul veis com apoios financeiros concedidos por outras entidades para o mesmo fim, ficando o benefici rio, em caso de incumprimento, obrigado a restituir ao INH

a parte da comparticipa o recebida correspondente ao valor do apoio financeiro da outra entidade.

Artigo 13.º

Os pr dios e as frac es aut nomas de pr dios habitacionais financiados ao abrigo do presente diploma destinam-se a atribui o para resid ncia permanente em regime de renda apoiada ou em regime de propriedade resol vel, nos termos regulados respectivamente nos Decretos-Leis n.ºs 166/93 e 167/93, ambos de 7 de Maio, salvo no caso do PER Fam lias, em que os fogos se destinam a habita o pr pria e permanente dos respectivos adquirentes.

Artigo 14.º

Nenhum dos membros dos agregados familiares realojados ou a realojar de acordo com o previsto no artigo anterior pode deter, a qualquer t tulo, outra habita o no concelho do respectivo recenseamento para o PER ou em concelho lim trofe, nem ter inscrita para efeitos fiscais, de seguran a social ou outros outra resid ncia no territ rio nacional, bem como n o pode estar a usufruir de outros apoios financeiros p blicos para fins habitacionais.

Artigo 16.º

1 — O incumprimento dos contratos celebrados com o INH ou a falta de prova, perante este, da realiza o do registo da inalienabilidade a que se refere a al nea *b*) do n.º 1 do artigo 22.º at 12 meses a contar da data de in cio do respectivo prazo, salvo quando se comprove que essa falta n o imput vel ao benefici rio, determina o reembolso imediato das comparticipa es e bonifica es concedidas pelo INH, acrescidas de juros à taxa de mora ao Estado, desde a data da respectiva disponibiliza o, sem preju zo de outras san es contratual ou legalmente aplic veis.

2 — Nos casos previstos no n mero anterior, os cr ditos do INH gozam de privil gio credit rio imobili rio sobre os pr dios e frac es aut nomas por ele financiados.

Artigo 17.º

1 — As entidades referidas no n.º 1 e na al nea *a*) do n.º 2 do artigo 8.º podem celebrar com o Minist rio da Seguran a Social e do Trabalho acordos complementares no mbito do Programa Nacional da Luta contra a Pobreza ou de programa com o mesmo objectivo, tendo em vista a inser o social dos agregados familiares a realojar.

2 — *(Anterior n.º 3.)*

Artigo 18.º

No caso de fogos atribu dos em regime de renda apoiada pelas entidades a que se referem as al neas *a*) e *b*) do n.º 2 do artigo 8.º, os munic pios podem, no mbito dos acordos referidos no n.º 3 do mesmo artigo, acordar a concess o de comparticipa es a fundo perdido destinadas a suportar, total ou parcialmente, o montante correspondente à diferen a entre o valor da renda apoiada aplic vel ao fogo e o valor do pre o t cnico correspondente a esse fogo.

Artigo 19.º

1 — O Instituto de Gest o e Aliena o do Patrim nio Habitacional do Estado (IGAPHE) pode, sem exigir qualquer contrapartida, acordar com os munic pios aderentes ao Programa a transmiss o, para eles pr prios ou para empresas municipais que n o sejam participadas por entidades privadas com fins lucrativos, da propriedade de pr dios ou suas frac es que constituem agrupamentos habitacionais ou bairros, incluindo os espa os exteriores de uso p blico, equipamentos e outras infra-estruturas, bem como os direitos e obriga es a estes relativos e aos fogos em regime de propriedade resol vel, podendo os munic pios ou as empresas municipais alienar esses fogos aos respectivos moradores, nos termos do Decreto-Lei n.º 141/88, de 22 de Abril, com as altera es introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 288/93, de 20 de Agosto.

2 — No caso de munic pios que n o pretendam adquirir o patrim nio nos termos do n mero anterior, o IGAPHE pode transmiti-lo nas mesmas condi es para institui es particulares de solidariedade social, ou para pessoas colectivas de utilidade p blica administrativa, desde que prossigam fins assistenciais e demonstrem capacidade para gerir aquele patrim nio.

3 — A transmiss o do patrim nio realizada atrav s de auto de cess o, assinado pelos representantes das partes, que deve conter a identifica o dos im veis transmitidos e a rela o dos direitos e obriga es a eles inerentes e que constitui t tulo bastante da transmiss o para todos os efeitos legais, incluindo os de registo.»

Artigo 3.º

Aditamento

S o aditados ao Decreto-Lei n.º 163/93, de 7 de Maio, os artigos 22.º a 28.º, com a seguinte redac o:

«Artigo 22.º

1 — Os pr dios e as frac es aut nomas de pr dios financiados ao abrigo do presente diploma est o sujeitos às seguintes restri es:

a) Inalienabilidade pelo prazo de 25 anos a contar da data da sua aquisi o, no caso do PER Fam lias;

b) Inalienabilidade pelo prazo de 15 anos a contar da data de aquisi o ou de conclus o das obras de constru o ou de recupera o, no caso de atribui o em regime de renda apoiada e de equipamento social;

c) Nos termos estabelecidos no Decreto-Lei n.º 167/93, de 7 de Maio, quando atribu dos em regime de propriedade resol vel.

2 — As inalienabilidades referidas nas al neas *a*) e *b*) do n mero anterior e o respectivo prazo est o sujeitos a registo, a requerer pelos benefici rios dos financiamentos, salvo no que respeita ao PER Fam lias, em que o registo requerido pelo INH e, se for o caso, pelo munic pio na parte relativa à respectiva comparticipa o.

3 — As inscri es relativas aos registos referidos no n mero anterior devem conter a indica o da norma do n.º 1 aplic vel ao caso e o valor da comparticipa o do INH e, se for o caso, da do munic pio.

Artigo 23.º

1 — A inalienabilidade prevista na al nea *b*) do n.º 1 do artigo anterior n o prejudica a possibilidade de venda da habita o e partes acess rias da mesma ao respectivo arrendat rio ou a um dos membros do seu agregado familiar, mantendo-se a inalienabilidade registada pelo prazo remanescente.

2 — Cabe ao INH emitir as declara es necess rias para efeito de verifica o notarial e registral da regularidade da transmiss o a que se refere o n mero anterior.

3 — A venda ao arrendat rio pode ser feita em regime de propriedade resol vel, caso em que a inalienabilidade se extingue, sendo a respectiva inscri o no registo objecto de cancelamento oficioso aquando do registo da compra e venda em regime de propriedade resol vel.

4 — A venda ao arrendat rio em regime de propriedade resol vel rege-se nos termos do Decreto-Lei n.º 167/93, de 7 de Maio, n o lhe sendo aplic vel o disposto nos artigos seguintes.

Artigo 24.º

1 — No caso do n.º 1 do artigo anterior, o pre o de venda da habita o e partes acess rias da mesma n o pode exceder o valor que foi considerado para efeito de concess o do financiamento à respectiva constru o ou aquisi o, corrigido pela aplica o da taxa anual de infla o fixada pelo Instituto Nacional de Estat stica a partir do ano seguinte ao da aquisi o ou da conclus o da constru o.

2 — Quando o pre o de venda da habita o e partes acess rias da mesma exceder o valor da d vida do empr stimo à respectiva constru o ou aquisi o, o propriet rio deve devolver ao INH o montante correspondente a 50 % da diferen a entre aquele pre o e o valor da referida d vida.

3 — No caso dos munic pios, o INH pode dispensar a devolu o prevista no n mero anterior se aqueles demonstrarem a afecta o das quantias ali referidas à realiza o de obras de reabilita o de pr dios, fogos e frac es aut nomas habitacionais de que sejam propriet rios.

4 — O pedido de autoriza o de venda deve ser apresentado pelos propriet rios das habita es ao INH, atrav s de requerimento onde conste o pre o de venda, o valor da d vida do empr stimo e o valor e forma de pagamento das quantias a devolver ao INH ou a aplicar em obras de reabilita o pelos munic pios, se for o caso.

5 — O disposto nos n meros anteriores aplic vel, com as necess rias adapta es, à venda e levantamento da inalienabilidade de pr dios ou frac es aut nomas de pr dios destinados a equipamento social.

Artigo 25.º

1 — A inalienabilidade prevista na al nea *a*) do n.º 1 do artigo 22.º do presente diploma pode ser levantada a requerimento do propriet rio para venda da habita o e partes acess rias da mesma, mediante a devolu o dos montantes concedidos pelo INH e, se for o caso, pelo munic pio, a t tulo de bonifica o e de comparticipa o à respectiva aquisi o, acrescidos de 10 %.

2 — Pode igualmente ser levantada a requerimento do respectivo adquirente a inalienabilidade a que ficam sujeitas as habita es e partes acess rias das mesmas transmitidas aos arrendat rios nos termos do n.º 1 do artigo 23.º e do artigo anterior, mediante a devolu o dos montantes concedidos pelo INH a t tulo de bonifica o e de comparticipa o à primeira aquisi o ou à constru o, acrescidos de 10 % e, depois, deduzidos do valor pago ou aplicado de acordo com os n.ºs 2 e 3 do artigo anterior.

3 — Cabe ao INH emitir as declara es relativas ao levantamento dos nus referidos nos n meros anteriores e ao cancelamento dos correspondentes registos.

Artigo 26.º

1 — Pode ser dispensado pelo INH o pagamento dos montantes devidos nos termos do artigo anterior para efeito do levantamento da inalienabilidade em casos excepcionais de inadequa o do fogo ao agregado familiar, superveniente à respectiva aquisi o, devidamente comprovados pelos propriet rios e aceites pelo INH, e desde que se verifique a afecta o da totalidade do produto da respectiva venda à aquisi o de nova habita o pr pria e permanente.

2 — Para efeito do disposto no n mero anterior, s o considerados excepcionais os seguintes casos de inadequa o do fogo ao agregado familiar:

a) Do piso do fogo, determinada por incapacidade visual ou de locomo o motora de um dos membros do agregado familiar, de grau igual ou superior a 60 %;

b) Da tipologia do fogo, por altera o da composi o do agregado familiar, decorrente de nascimento, adop o ou bito.

3 — Para efeito do disposto no n.º 1, podem ainda ser considerados como excepcionais outros casos de inadequa o do fogo ao agregado familiar, mediante autoriza o do Ministro das Obras P blicas, Transportes e Habita o, sob proposta do INH.

4 — Considera-se, por m, aplic vel o disposto nos n.ºs 1 e 2 do artigo 25.º sempre que o INH verificar que a habita o a adquirir nos termos do n mero anterior n o cumpre os requisitos de adequabilidade que determinam a venda da habita o anterior ou no caso de a escritura de compra e venda da nova habita o n o ser realizada no prazo de seis meses a contar da data da aliena o da habita o anterior, salvo em casos excepcionais, devidamente justificados, n o imput veis ao benefici rio e aceites pelo INH.

5 — As habita es adquiridas nos termos do n.º 1 do presente artigo ficam sujeitas a uma inalienabilidade, sujeita a registo, por prazo igual ao que faltava cumprir da inalienabilidade da habita o anterior, sem preju zo do disposto no artigo 25.º

Artigo 27.º

1 — No caso de fogos a alienar nos termos dos n.ºs 1 a 3 do artigo anterior, o munic pio da respectiva rea de localiza o tem direito de prefer ncia na aliena o, a exercer no prazo m ximo de 30 dias a contar da data da recep o da correspondente comunica o.

2 — Quando de fogos de promo o cooperativa adquiridos ao abrigo do Decreto-Lei n.º 79/96, o direito referido no n mero anterior prevalece sobre o direito de prefer ncia do INH previsto no n.º 5 do artigo 28.º do Decreto-Lei n.º 502/99, de 19 de Novembro.

Artigo 28.º

O desvio da comparticipa o concedida à constru o ou aquisi o da habita o alienada, pela n o aplica o do produto da venda da habita o anterior na compra de nova habita o ou pelo n o pagamento ao INH dos montantes que lhe sejam devidos no caso de inadequabilidade da nova habita o, determina a impossibilidade de acesso, por parte do propriet rio da habita o alienada, a quaisquer modalidades de apoio financeiro p blico enquanto n o procederem à devolu o dos montantes devidos, sem preju zo de outras san es legais aplic veis ao caso.»

Artigo 4.º

Aplica o

1 — O disposto no Decreto-Lei n.º 163/93, de 7 de Maio, com a redac o dada pelo presente diploma aplic vel aos actos e contratos a realizar ap s a data da sua entrada em vigor.

2 — O estabelecido nos artigos 13.º, 14.º, 16.º e 22.º e seguintes com a redac o dada pelo presente diploma aplic vel às rela es jur dicas j constitu das.

3 — As disposi es legais referidas no n mero anterior aplicam-se no caso de fogos constru dos ou adquiridos com o apoio financeiro concedido ao abrigo dos Decretos-Leis n.os 226/87, de 6 de Junho, e 197/95, de 29 de Julho, nos termos previstos no n.º 2 do presente artigo.

Artigo 5.º

Norma revogat ria

S o revogados o Decreto-Lei n.º 79/96, de 20 de Junho, o artigo 4.º do Decreto-Lei n.º 197/95, de 29 de Julho, e a Portaria n.º 775/93, de 3 de Setembro.

Artigo 6.º

Entrada em vigor

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

Artigo 7.º

Republica o

Em anexo ao presente diploma, do qual faz parte integrante, republicado na ntegra o Decreto-Lei n.º 163/93, de 7 de Maio, com as altera es ora introduzidas.

Visto e aprovado em Conselho de Ministros de 31 de Julho de 2003. — *Jos Manuel Dur o Barroso — Maria Manuela Dias Ferreira Leite — Jo o Lu s Mota de Campos — Ant nio Jos de Castro Bag o F lix — Ant nio Pedro de Nobre Carmona Rodrigues — Am lcar Augusto Contel Martins Theias.*

Promulgado em 6 de Outubro de 2003.

Publique-se.

O Presidente da Rep blica, JORGE SAMPAIO.

Referendado em 15 de Outubro de 2003.

O Primeiro-Ministro, *Jos Manuel Dur o Barroso.*

ANEXO

Artigo 1.º

1 — Pelo presente diploma criado o Programa Especial de Realojamento nas reas Metropolitanas de Lisboa e do Porto, adiante designado por Programa.

2 — O Programa tem como objectivo a erradica o definitiva das barracas existentes nos munic pios das reas metropolitanas de Lisboa e do Porto mediante o realojamento em habita es condignas das fam lias que nelas residem.

Artigo 2.º

Podem aderir ao Programa todos os munic pios abrangidos pelas reas metropolitanas de Lisboa e do Porto que identifiquem a exist ncia de barracas na respectiva rea territorial.

Artigo 3.º

1 — A ades o dos munic pios a este Programa faz-se mediante a assinatura de um acordo geral de ades o, a celebrar entre o Instituto Nacional de Habita o, abreviadamente designado por INH, por um lado, e os munic pios, por outro.

2 — A minuta do acordo aprovada por despacho do Ministro das Obras P blicas, Transportes e Habita o.

Artigo 4.º

Os munic pios para aderirem ao Programa t m de apresentar ao INH:

a) Levantamento exaustivo e rigoroso dos n cleos de barracas existentes na rea do respectivo munic pio, com a respectiva caracteriza o, que deve incluir a sua localiza o, o n mero de constru es existentes e os agregados familiares a realojar e a sua identifica o, composi o e respectivos rendimentos anuais brutos;

b) Identifica o dos propriet rios dos terrenos onde est o implantados os n cleos de barracas referidos na al nea anterior;

c) Programa o cronol gica dos empreendimentos a construir e ou plano de aquisi o de fogos e sua afecta o aos agregados familiares a realojar.

Artigo 5.º

Os munic pios t m ainda de assumir, no acto de ades o, que se comprometem a:

a) Proceder a uma fiscaliza o rigorosa de ocupa o do solo na respectiva rea, por forma a neutralizar de imediato a eventual tentativa de constru o de qualquer nova barraca, garantindo a sua pronta demoli o;

b) Demolir integralmente as barracas em simult neo com o realojamento, incluindo todas as que entretanto tenham deixado de ser utilizadas pelos agregados familiares que nelas se encontravam recenseados à data da celebra o do acordo de ades o;

c) Assegurar que os terrenos presentemente ocupados por n cleos de barracas a demolir que estejam na sua propriedade ou posse e se destinem à constru o de habita o ficam prioritariamente afectos à execu o do Programa ou à promo o de habita o de custos controlados.

Artigo 6.º

1 — Podem ser objecto de financiamento ao abrigo do Programa:

a) O pre o de aquisi o de habita es, bem como das partes acess rias destinadas a garagem ou lugar de estacionamento e a arrecada o ou arrumos que constituam parte integrante ou estejam afectas ao uso exclusivo da frac o aut - noma habitacional;

b) O pre o de aquisi o, pelos munic pios, no todo ou em parte, de empreendimentos habitacionais de custos controlados, constru dos ou em constru o, incluindo os espa os destinados a equipamento social, de car cter cultural, recreativo e desportivo, quando a respectiva aquisi o se justifique por raz es sociais e ou urban sticas;

c) O custo de aquisi o e de infra-estrutura o dos terrenos, bem como o custo de constru o de empreendimentos promovidos em regime de habita o de custos controlados, incluindo espa- os destinados a equipamento social nos termos e condi es previstos na segunda parte da al nea anterior;

d) O custo das obras de recupera o de fogos ou de pr dios devolutos de que os benefici rios sejam propriet rios;

e) O pre o de aquisi o de pr dios ou frac es aut nomas de pr dios devolutos degradados e o custo da respectiva recupera o.

2 — Cabe à administra o central, atrav s do INH, disponibilizar, sob a forma de comparticipa o a fundo perdido, at 50 % dos custos ou pre os indicados no n mero anterior.

3 — O INH, directamente ou atrav s de uma institui o de cr dito, nos termos dos artigos 2.º, 3.º e 4.º do Decreto-Lei n.º 150-A/91, de 22 de Abril, pode financiar, sob a forma de empr stimo bonificado, a parte n o comparticipada dos referidos custos ou pre os.

4 — As condi es dos empr stimos a que se refere o n mero anterior s o as estabelecidas na portaria a que se refere o n.º 1 do artigo 5.º do Decreto-Lei n.º 110/85, de 17 de Abril.

5 — Para al m do disposto no n.º 6 do artigo 9.º, podem ser concedidos adiantamentos dos financiamentos at 30 % dos custos das obras de recupera o e, nos casos de aquisi o, at 30 % dos pre os de aquisi o, neste caso para financiar o pagamento de quantias a t tulo de sinal ou princ pio de pagamento.

6 — Para efeito do disposto no presente diploma, considera-se equipamento social as reas constru das do empreendimento, integradas nos edif cios habitacionais ou constituindo edif cio aut nomo, destinadas a fins culturais, assistenciais, desportivos e recreativos e de utiliza o colectiva dos moradores.

Artigo 7.º

1 — Os financiamentos referidos no n.º 1 do artigo anterior s o concedidos em partes iguais de comparticipa o e de empr stimo e est o sujeitos aos seguintes limites m ximos:

a) Nos casos das al neas *a*) e *b*), 80 % dos pre os m ximos fixados, para cada ano, para efeito de aquisi o das habita es, de acordo com a sua tipologia, das respectivas partes acess rias e, se for o caso, do equipamento social, por portaria dos Ministros das Finan as e das Obras P blicas, Transportes e Habita o;

b) No caso da al nea *c*), 80 % dos valores m ximos dos custos fixados para a habita o de custos controlados;

c) No caso das obras de recupera o de fogos ou de pr dios devolutos, 60 % do pre o m ximo aplic vel ao fogo nos termos da portaria referida na al nea *a*) do presente n mero;

d) No caso de aquisi o de pr dios ou frac es aut nomas de pr dios devolutos degradados e respectiva recupera o, o pre o m ximo aplic vel aos fogos nos termos da portaria referida na al nea *a*) do presente n mero.

2 — Para efeito do disposto nas al neas *c*) e *d*) do n mero anterior, quando das obras de recupera o do fogo resulte tipologia diferente da inicial, a tipologia final que deve ser considerada para efeito de fixa o do pre o m ximo desse fogo.

Artigo 8.º

1 — T m acesso a financiamento para qualquer dos fins previstos no n.º 1 do artigo 6.º os munic pios aderentes e respectivas empresas p blicas municipais.

2 — T m ainda acesso a financiamento ao abrigo do Programa:

a) As instituí es particulares de solidariedade social e as pessoas colectivas de utilidade p blica administrativa que prossigam fins assistenciais, para os fins previstos nas al neas *a*), *c*), *d*) e *e*) do n.º 1 do artigo 6.º;

b) As cooperativas de habita o e constru o com experi ncia e capacidade na promo o de habita o de custos controlados verificadas casuisticamente pelo INH, para os fins previstos nas al neas *a*), *c*), *d*) e *e*) do n.º 1 do artigo 6.º;

c) Os agregados familiares registados no levantamento efectuado pelos munic pios para efeito dos respectivos acordos gerais de ades o, para o fim previsto na al nea *a*) do n.º 1 do artigo 6.º, desde que o respectivo rendimento anual bruto corrigido lhes permita suportar o servi o da d vida do empr stimo relativo à parte do financiamento que n o comparticipada.

3 — O financiamento a conceder às empresas p blicas municipais e às entidades referidas nas al neas *a*) e *b*) do n mero anterior contratado com o INH com base em acordo celebrado com o munic pio competente de que constem a identifica o das reas e dos agregados familiares a realojar, de entre os constantes do levantamento efectuado pelo munic pio, bem como o compromisso deste de assegurar as demoli es nos termos da al nea *b*) do artigo 5.º

4 — No caso da al nea *c*) do n.º 2, designado por PER Fam lias, os agregados familiares podem ainda beneficiar de uma comparticipa o a fundo perdido, a conceder pelo munic pio da respectiva rea de recenseamento ou pelo propriet rio do terreno de localiza o das barracas desocupadas por aqueles agregados, destinada a financiar a parte do pre o de aquisi o do fogo que n o objecto de financiamento nos termos dos artigos anteriores.

Artigo 9.º

1 — A concretiza o dos objectivos definidos no acordo geral de ades o faz-se mediante a celebra o entre o INH ou outra institui o financiadora e o respectivo munic pio de contratos-programa de comparticipa o e de financiamento plurianuais, que funcionar o sob a forma de cr dito em conta corrente at à utiliza o dos montantes neles previstos.

2 — Para a celebra o dos contratos-programa, os munic pios aderentes t m de apresentar ao INH os seguintes elementos:

a) Previs o do n mero total de fogos a abranger e respectiva programa o f sica e financeira plurianual;
b) Documentos comprovativos da propriedade dos terrenos a afectar aos empreendimentos;
c) Planos de atribui o dos fogos e origem dos agregados familiares a realojar;
d) Planos de ocupa o dos terrenos a libertar com a demoli o dos n cleos de barracas;
e) Quaisquer outros que se mostrem indispens veis à regular forma o do contrato.

3 — Para efeitos do disposto na al nea *b*) do n mero anterior, a posse administrativa dos terrenos expropriados substitui o documento comprovativo da propriedade, desde que o munic pio ofere a adequadas garantias dos empr stimos a contratar.

4 — Para a aquisi o de fogos, os munic pios t m de apresentar os elementos necess rios à sua identifica o, condi es e pre os de aquisi o, bem como os elementos a que se referem as al neas *c*), *d*) e *e*) do n.º 2.

5 — Sempre que no momento da celebra o do contrato-programa o munic pio justificadamente comprove a impossibilidade de apresenta o de algum dos elementos referidos nas al neas *b*) a *d*) do n.º 2, deve proceder à apresenta o dos elementos em falta, nos termos previstos no artigo 10.º

6 — As verbas respeitantes às comparticipa es e aos empr stimos contratados ser o libertadas mediante autos de medi o ou de avalia o das obras realizadas, sem preju zo de poderem ser concedidos adiantamentos at 30 % do valor dos empreendimentos em curso, a amortizar durante a sua execu o.

7 — Todos os empreendimentos a construir ou fogos a adquirir pelo munic pio na vig ncia de um contrato-programa s o comparticipados e financiados ao abrigo do mesmo at à utiliza o total das verbas nele previstas.

8 — Os investimentos plurianuais previstos num contrato-programa podem ser reajustados por acordo entre as partes, em fun o do ritmo das obras por ele abrangidas, sem necessidade de recurso a qualquer aditamento ao mesmo, desde que n o se verifique altera o do montante total contratado.

9 — As minutas dos contratos-programa est o sujeitas a visto pr vio do Tribunal de Contas, a obter atrav s do INH.

10 — Antes do termo de cada contrato-programa, at à concretiza o integral do acordo geral de ades o, dever promover-se a celebra o de novo contrato-programa, por forma a garantir a cobertura financeira para o pagamento das obras em curso e a lan ar pelo munic pio nos anos subsequentes.

11 — Os empr stimos concedidos aos munic pios s o garantidos ou pela consigna o das receitas que lhe s o atribu das pelo fundo de equil brio financeiro ou, se a entidade financiadora assim o exigir, atrav s da constitui o de hipoteca sobre os terrenos e edif cios a construir ou outras garantias que se revelem necess rias para boa seguran a dos empr stimos.

12 — Os munic pios obrigam-se a inscrever nos seus or amentos anuais as verbas necess rias ao cumprimento das obriga es assumidas nos termos dos contratos-programa celebrados.

13 — Os munic pios podem optar pela concretiza o dos objectivos definidos no acordo geral de ades o mediante a celebra o de um contrato de comparticipa o e de financiamento para cada projecto espec fico.

Artigo 10.º

Para a liberta o das verbas constantes dos contratos-programa celebrados, os munic pios ter o de apresentar ao INH, em rela o a cada empreendimento, os seguintes elementos:

a) Delibera o camar ria em que o munic pio assuma o compromisso de que os terrenos se encontram ou estar o infra-estruturados à data da conclus o dos fogos;
b) Projectos de execu o do empreendimento;
c) Programa o f sica e cronograma financeiro do empreendimento, com indica o das respectivas fontes;
d) Relat rio de aprecia o das propostas dos concorrentes aos empreendimentos;
e) Quaisquer outros que se mostrem indispens veis ao controlo de liberta o das verbas.

Artigo 11.º

1 — Os munic pios ficam obrigados a promover a constru o ou a aquisi o dos fogos nos termos do acordo geral de ades o e dos contratos celebrados e a proceder à aplica o das verbas de acordo com o escalonamento plurianual previsto nos contratos, sob pena da perda ou redu o dos recursos financeiros que haviam sido previstos, com a reafecta o dos mesmos a favor dos demais munic pios aderentes.

2 — Os munic pios ficam ainda obrigados a manter actualizado o registo dos agregados familiares a realojar e dos respectivos rendimentos.

Artigo 12.º

Salvo nos casos expressamente previstos nos acordos gerais de ades o celebrados, as comparticipa es concedidas ao abrigo do presente diploma n o s o acumul veis com apoios financeiros concedidos por outras entidades para o mesmo fim, ficando o benefici rio, em caso de incumprimento, obrigado a restituir ao INH a parte da comparticipa o recebida correspondente ao valor do apoio financeiro da outra entidade.

Artigo 13.º

Os pr dios e as frac es aut nomas de pr dios habitacionais financiados ao abrigo do presente diploma destinam-se a atribui o para resid ncia permanente em regime de renda apoiada ou em regime de propriedade resol vel, nos termos regulados respectivamente nos Decretos-Leis n.ºs 166/93 e 167/93, ambos de 7 de Maio, salvo no caso do PER Fam lias, em que os fogos se

destinam a habita o pr pria e permanente dos respectivos adquirentes.

Artigo 14.º

Nenhum dos membros dos agregados familiares realojados ou a realojar de acordo com o previsto no artigo anterior pode deter, a qualquer t tulo, outra habita o no concelho do respectivo recenseamento para o PER ou em concelho lim trofe, nem ter inscrita para efeitos fiscais, de seguran a social ou outros outra resid ncia no territ rio nacional, bem como n o pode estar a usufruir de outros apoios financeiros p blicos para fins habitacionais.

Artigo 15.º

1 — A administra o central pode recusar a celebra- o de quaisquer acordos de colabora o, contratos-programa plurisectoriais ou sectoriais, com perda de prioridade na atribui o de quaisquer fundos comunit rios, aos munic pios integrados nas reas metropolitanas de Lisboa e do Porto que tenham barracas na respectiva rea e n o adiram ao Programa a que se refere o presente diploma.

2 — Aos munic pios aderentes que n o concretizem total ou parcialmente as obriga es assumidas no acordo geral de ades o aplica-se o disposto no n mero anterior.

Artigo 16.º

1 — O incumprimento dos contratos celebrados com o INH ou a falta de prova, perante este, da realiza o do registo do nus de inalienabilidade a que se refere a al nea *b*) do n.º 1 do artigo 22.º at 12 meses a contar da data de in cio do respectivo prazo, salvo quando se comprove que essa falta n o imput vel ao benefici rio, determina o reembolso imediato das comparticipa es e bonifica es concedidas pelo INH, acrescidas de juros à taxa de mora ao Estado, desde a data da respectiva disponibiliza o, sem preju zo de outras san es contratual ou legalmente aplic veis.

2 — Nos casos previstos no n mero anterior, os cr ditos do INH gozam de privil gio credit rio imobili rio sobre os pr dios e frac es aut nomas por ele financiados.

Artigo 17.º

1 — As entidades referidas no n.º 1 e na al nea *a*) do n.º 2 do artigo 8.º podem celebrar com o Minist rio da Seguran a Social e do Trabalho acordos complementares no mbito do Programa Nacional da Luta contra a Pobreza ou de programa com o mesmo objectivo, tendo em vista a inser o social dos agregados familiares a realojar.

2 — Os encargos decorrentes da execu o das ac es estabelecidas em cada acordo complementar s o comparticipados a fundo perdido pelo Minist rio da Seguran a Social e do Trabalho at um m ximo de 80 %.

Artigo 18.º

No caso de fogos atribu dos em regime de renda apoiada pelas entidades a que se referem as al neas *a*) e *b*) do n.º 2 do artigo 8.º, os munic pios podem, no mbito dos acordos referidos no n.º 3 do mesmo artigo, acordar a concess o de comparticipa es a fundo perdido destinadas a suportar, total ou parcialmente, o montante correspondente à diferen a entre o valor da renda apoiada aplic vel ao fogo e o valor do pre o t cnico correspondente a esse fogo.

Artigo 19.º

1 — O Instituto de Gest o e Aliena o do Patrim nio Habitacional do Estado (IGAPHE) pode, sem exigir qualquer contrapartida, acordar com os munic pios aderentes ao Programa a transmiss o, para eles pr prios ou para empresas municipais que n o sejam participadas por entidades privadas com fins lucrativos, da propriedade de pr dios ou suas frac es que constituem agrupamentos habitacionais ou bairros, incluindo os espa os exteriores de uso p blico, equipamentos e outras infra-estruturas, bem como os direitos e obriga es a estes relativos e aos fogos em regime de propriedade resol vel, podendo os munic pios ou as empresas municipais alienar esses fogos aos respectivos moradores, nos termos do Decreto-Lei n.º 141/88, de 22 de Abril, com as altera es introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 288/93, de 20 de Agosto.

2 — No caso de munic pios que n o pretendam adquirir o patrim nio nos termos do n mero anterior, o IGAPHE pode transmiti-lo nas mesmas condi es para institui es particulares de solidariedade social, ou para pessoas colectivas de utilidade p blica administrativa, desde que prossigam fins assistenciais e demonstrem capacidade para gerir aquele patrim nio.

3 — A transmiss o do patrim nio realizada atrav s de auto de cess o, assinado pelos representantes das partes, que deve conter a identifica o dos im veis transmitidos e a rela o dos direitos e obriga es a eles inerentes e que constitui t tulo bastante da transmiss o para todos os efeitos legais, incluindo os de registo.

Artigo 20.º

O disposto no artigo 20.º do Decreto-Lei n.º 384/87, de 24 de Dezembro, e no artigo 10.º do Decreto-Lei n.º 363/88, de 14 de Outubro, n o releva para efeitos de ades o ao Programa estabelecido no presente diploma.

Artigo 21.º

Aos empr stimos celebrados pelos munic pios no mbito do presente diploma n o aplic vel o disposto no n.º 3 do artigo 24.º da Lei n.º 42/98, de 6 de Agosto.

Artigo 22.º

1 — Os pr dios e as frac es aut nomas de pr dios financiados ao abrigo do presente diploma est o sujeitos às seguintes restri es:

a) Inalienabilidade pelo prazo de 25 anos a contar da data da sua aquisi o, no caso do PER Fam lias;
b) Inalienabilidade pelo prazo de 15 anos a contar da data de aquisi o ou de conclus o das obras de constru o ou de recupera o, no caso de atribui o em regime de renda apoiada e de equipamento social;
c) Nos termos estabelecidos no Decreto-Lei n.º 167/93, de 7 de Maio, quando atribu dos em regime de propriedade resol vel.

2 — As inalienabilidades referidas nas al neas *a*) e *b*) do n mero anterior e o respectivo prazo est o sujeitos a registo, a requerer pelos benefici rios dos financiamentos, salvo no que respeita ao PER Fam lias, em que o registo requerido pelo INH e, se for o caso, pelo munic pio na parte relativa à respectiva comparticipa o.

3 — As inscri es relativas aos registos referidos no n mero anterior devem conter a indica o da norma do n.º 1 aplic vel ao caso e o valor da comparticipa o do INH e, se for o caso, da do munic pio.

Artigo 23.º

1 — A inalienabilidade prevista na al nea *b*) do n.º 1 do artigo anterior n o prejudica a possibilidade de venda da habita o e partes acess rias da mesma ao respectivo arrendat rio ou a um dos membros do seu agregado familiar, mantendo-se a inalienabilidade registada pelo prazo remanescente.

2 — Cabe ao INH emitir as declara es necess rias para efeito de verifica o notarial e registral da regularidade da transmiss o a que se refere o n mero anterior.

3 — A venda ao arrendat rio pode ser feita em regime de propriedade resol vel, caso em que a inalienabilidade se extingue, sendo a respectiva inscri o no registo objecto de cancelamento oficioso aquando do registo da compra e venda em regime de propriedade resol vel.

4 — A venda ao arrendat rio em regime de propriedade resol vel rege-se nos termos do Decreto-Lei n.º 167/93, de 7 de Maio, n o lhe sendo aplic vel o disposto nos artigos seguintes.

Artigo 24.º

1 — No caso do n.º 1 do artigo anterior, o pre o de venda da habita o e partes acess rias da mesma n o pode exceder o valor que foi considerado para efeito de concess o do financiamento à respectiva constru o ou aquisi o, corrigido pela aplica o da taxa anual de infla o fixada pelo Instituto Nacional de Estat stica a partir do ano seguinte ao da aquisi o ou da conclus o da constru o.

2 — Quando o pre o de venda da habita o e partes acess rias da mesma exceder o valor da d vida do empr stimo à respectiva constru o ou aquisi o, o propriet rio deve devolver ao INH o montante correspondente a 50 % da diferen a entre aquele pre o e o valor da referida d vida.

3 — No caso dos munic pios, o INH pode dispensar a devolu o prevista no n mero anterior se aqueles demonstrarem a afecta o das quantias ali referidas à realiza o de obras de reabilita o de pr dios, fogos e frac es aut nomas habitacionais de que sejam propriet rios.

4 — O pedido de autoriza o de venda deve ser apresentado pelos propriet rios das habita es ao INH, atrav s de requerimento onde conste o pre o de venda, o valor da d vida do empr stimo e o valor e forma de pagamento das quantias a devolver ao INH ou a aplicar em obras de reabilita o pelos munic pios, se for o caso.

5 — O disposto nos n meros anteriores aplic vel, com as necess rias adapta es, à venda e levantamento da inalienabilidade de pr dios ou frac es aut nomas de pr dios destinados a equipamento social.

Artigo 25.º

1 — A inalienabilidade prevista na al nea *a*) do n.º 1 do artigo 22.º do presente diploma pode ser levantada a requerimento do propriet rio para venda da habita o e partes acess rias da mesma, mediante a devolu o dos montantes concedidos pelo INH e, se for o caso, pelo munic pio, a t tulo de bonifica o e de comparticipa o à respectiva aquisi o, acrescidos de 10 %.

2 — Pode igualmente ser levantada a requerimento do respectivo adquirente a inalienabilidade a que ficam sujeitas as habita es e partes acess rias das mesmas transmitidas aos arrendat rios nos termos do n.º 1 do artigo 23.º e do artigo anterior, mediante a devolu o dos montantes concedidos pelo INH a t tulo de bonifica o e de comparticipa o à primeira aquisi o ou à constru o, acrescidos de 10 % e, depois, deduzidos do valor pago ou aplicado de acordo com os n.ºs 2 e 3 do artigo anterior.

3 — Cabe ao INH emitir as declara es relativas ao levantamento dos nus referidos nos n meros anteriores e ao cancelamento dos correspondentes registos.

Artigo 26.º

1 — Pode ser dispensado pelo INH o pagamento dos montantes devidos nos termos do artigo anterior para efeito do levantamento da inalienabilidade em casos excepcionais de inadequa o do fogo ao agregado familiar, superveniente à respectiva aquisi o, devidamente comprovados pelos propriet rios e aceites pelo INH, e desde que se verifique a afecta o da totalidade do produto da respectiva venda à aquisi o de nova habita o pr pria e permanente.

2 — Para efeito do disposto no n mero anterior, s o considerados excepcionais os seguintes casos de inadequa o do fogo ao agregado familiar:

a) Do piso do fogo, determinada por incapacidade visual ou de locomo o motora de um dos membros do agregado familiar, de grau igual ou superior a 60 %;

b) Da tipologia do fogo, por altera o da composi o do agregado familiar, decorrente de nascimento, adop o ou bito.

3 — Para efeito do disposto no n.º 1, podem ainda ser considerados como excepcionais outros casos de inadequa o do fogo ao agregado familiar, mediante autoriza o do Ministro das Obras P blicas, Transportes e Habita o, sob proposta do INH.

4 — Considera-se, por m, aplic vel o disposto nos n.ºs 1 e 2 do artigo 25.º sempre que o INH verificar que a habita o a adquirir nos termos do n mero anterior n o cumpre os requisitos de adequabilidade que determinam a venda da habita o anterior ou no caso de a escritura de compra e venda da nova habita o n o ser realizada no prazo de seis meses a contar da data da aliena o da habita o anterior, salvo em casos excepcionais, devidamente justificados, n o imput veis ao benefici rio e aceites pelo INH.

5 — As habita es adquiridas nos termos do n.º 1 do presente artigo ficam sujeitas a uma inalienabilidade, sujeita a registo, por prazo igual ao que faltava cumprir da inalienabilidade da habita o anterior, sem preju zo do disposto no artigo 25.º

Artigo 27.º

1 — No caso de fogos a alienar nos termos dos n.ºs 1 a 3 do artigo anterior, o munic pio da respectiva rea de localiza o tem direito de prefer ncia na aliena o, a exercer no prazo m ximo de 30 dias a contar da data da recep o da correspondente comunica o.

2 — Quando de fogos de promo o cooperativa adquiridos ao abrigo do Decreto-Lei n.º 79/96, o direito referido no n mero anterior prevalece sobre o direito de prefer ncia do INH previsto no n.º 5 do artigo 28.º do Decreto-Lei n.º 502/99, de 19 de Novembro.

Artigo 28.º

O desvio da comparticipa o concedida à constru o ou aquisi o da habita o alienada, pela n o aplica o do produto da venda da habita o anterior na compra de nova habita o ou pelo n o pagamento ao INH dos montantes que lhe sejam devidos no caso de inadequabilidade da nova habita o, determina a impossibilidade de acesso, por parte do propriet rio da habita o alienada, a quaisquer modalidades de apoio financeiro p blico enquanto n o procederem à devolu o dos montantes devidos, sem preju zo de outras san es legais aplic veis ao caso.