

ANEXO XXXI



MINISTÉRIO DA ADMINISTRAÇÃO INTERNA
POLÍCIA DE SEGURANÇA PÚBLICA
DIRECÇÃO NACIONAL

CERTIFICADO PROVISÓRIO DE LIVRETE

DADOS DO DOCUMENTO
Livrete N.º _____
Data de emissão ____/____/____

CARACTERÍSTICAS DA ARMA
Classe _____
Marca _____
Número _____
Calibre _____
N.º de canos _____

DADOS DO PROPRIETÁRIO/IMPORTADOR
Nome _____
Alvará n.º _____ Data de emissão ____/____/____
Morada do estabelecimento _____

AVERBAMENTOS

Transferida em ____/____/____ para _____ com o
Alvará n.º _____ e estabelecimento em _____

Transferida em ____/____/____ para _____ com o
Alvará n.º _____ e estabelecimento em _____

Transferida em ____/____/____ para _____ com o
Alvará n.º _____ e estabelecimento em _____

Transferida em ____/____/____ para _____ com o
Alvará n.º _____ e estabelecimento em _____

Transferida em ____/____/____ para _____ com o
Alvará n.º _____ e estabelecimento em _____

Papel de segurança com gramagem de 120mg/m² e design gráfico de segurança

MINISTÉRIO DOS NEGÓCIOS ESTRANGEIROS

Aviso n.º 90/2007

Por ordem superior se torna público que o Secretariado-Geral do Conselho da União Europeia notificou, por nota de 8 de Fevereiro de 2007, ter Portugal concluído, em 20 de Dezembro de 2006, as formalidades constitucionais necessárias à entrada em vigor do Protocolo Elaborado com Base no n.º 1 do Artigo 43.º da Convenção Que Cria Um Serviço Europeu de Polícia (Convenção EUROPOL), que altera essa Convenção, assinado em Bruxelas em 27 de Novembro de 2003.

Portugal é Parte neste Protocolo, aprovado, para ratificação, pela Resolução da Assembleia da República n.º 70/2006 e ratificado pelo Decreto do Presidente da República n.º 137/2006, ambos publicados no *Diário da República*, 1.ª série, n.º 242, de 19 de Dezembro de 2006.

É a seguinte a lista dos Estados signatários do Protocolo que concluíram os processos nacionais de aprovação:

Áustria, em 25 de Julho de 2005;
Bélgica, em 26 de Setembro de 2005;
Dinamarca, em 14 de Janeiro de 2005;
Alemanha, em 31 de Maio de 2006;
Espanha, em 25 de Julho de 2005;
França, em 18 de Janeiro de 2007;
Grécia, em 24 de Dezembro de 2004;
Irlanda, em 29 de Dezembro de 2006;

Itália, em 6 de Junho de 2006;
Luxemburgo, em 26 de Abril de 2006;
Malta, em 30 de Junho de 2004;
Países Baixos, em 13 de Junho de 2005;
Portugal, 20 de Dezembro de 2006;
Finlândia, em 25 de Janeiro de 2005;
Suécia, em 3 de Outubro de 2006;
Reino Unido, em 21 de Dezembro de 2004;
Lituânia, em 27 de Maio de 2004;
Letónia, em 31 de Maio de 2004;
República Checa, em 28 de Julho de 2005;
Chipre, em 31 de Maio de 2004;
Polónia, 29 de Julho de 2004;
Eslováquia, em 20 de Maio de 2005;
Eslovénia, em 31 de Maio de 2004;
Estónia, em 10 de Março de 2005;
Hungria, em 28 de Maio de 2004.

Na data da notificação ao Secretariado-Geral do Conselho da União Europeia, a Dinamarca formulou a seguinte declaração:

«Pour ce qui est du Danemark, le protocole ne s'applique jusqu'à nouvel ordre ni aux îles Faroé ni au Groenland.»

Tradução

Relativamente à Dinamarca, o Protocolo não se aplica, até decisão em contrário, às ilhas Faroé e Gronelândia.

Nos termos do n.º 3 do artigo 2.º, o Protocolo entra em vigor em 18 de Abril de 2007.

Direcção-Geral dos Assuntos Europeus, 26 de Fevereiro de 2007. — O Director de Serviços dos Assuntos Jurídicos, *Luis Inez Fernandes*.

MINISTÉRIO DO AMBIENTE, DO ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO E DO DESENVOLVIMENTO REGIONAL

Decreto-Lei n.º 54/2007

de 12 de Março

O Decreto-Lei n.º 135/2004, de 3 de Junho, que criou o PROHABITA — Programa de Financiamento para Acesso à Habitação, teve como principal objectivo dar resposta às situações de grave carência habitacional de agregados familiares carenciados e não apenas, como até então acontecia, à resolução dos problemas habitacionais de agregados familiares residentes em habitações precárias, assegurando as condições necessárias para o efeito às Regiões Autónomas e aos municípios, com a intervenção possível de outras entidades.

Decorridos dois anos, verifica-se a necessidade de alterar o PROHABITA no sentido de abranger novas situações, de modo que este constitua um meio privilegiado para dar resposta aos diferentes desafios construtivos e urbanísticos que actualmente se colocam, adequando o regime de financiamento às realidades a que destina.

Desde logo, pretende-se uma melhor articulação do Estado com outras entidades para a resolução das carências habitacionais das famílias mais desfavorecidas, pelo

que, de entre outras, se assegura a possibilidade de o Instituto Nacional de Habitação (INH) celebrar acordos de colaboração não só com os municípios e as Regiões Autónomas mas também com as associações de municípios, criando-se assim uma nova resposta intermunicipal para o efeito e promovendo-se, simultaneamente, novas relações de complementaridade entre diferentes municípios na resolução dos problemas habitacionais existentes nos respectivos territórios.

Na continuidade de uma orientação já prevista no PROHABITA de favorecer a concessão de apoio financeiro para alojamento mediante a reabilitação de habitações e a utilização de fogos devolutos, em detrimento de soluções como a aquisição ou a construção de fogos novos, reforça-se essa orientação mediante a introdução de condições diferentes, mais favoráveis, de financiamento para aqueles fins.

Complementarmente, as alterações operadas procuram dar resposta aos novos desafios que se colocam ao nível da sustentabilidade e das acessibilidades na habitação. Nesse sentido é incentivada a incorporação de soluções de construção sustentável, quer no processo construtivo quer no da reabilitação, com especial incidência na prossecução de objectivos de eficiência energética, de diminuição do consumo de água e de reciclagem dos resíduos. Mediante a concessão de incentivos idênticos, é igualmente favorecida a introdução de soluções de acessibilidade nos edifícios a construir ou a reabilitar.

Com as alterações ora introduzidas, visa-se ainda abranger situações de grave carência habitacional que, tendo cabimento no âmbito e objectivos do PROHABITA, não ficaram previstas no referido diploma ou não resultam eficazes da forma como foram reguladas.

São disso exemplo as situações excepcionais de agregados familiares carenciados cujas habitações são destruídas por catástrofes ou desastres naturais ou que necessitam de alojamento urgente e temporário por não disporem de local para residir, designadamente em virtude da demolição de barracas ou edificações similares.

Nas alterações ao PROHABITA são ainda tidas em conta duas necessidades especiais. Por um lado, o apoio para a reabilitação de bairros sociais em regime de propriedade horizontal, cujo estado de degradação justifica uma resposta integrada para corrigir as más condições de conservação, e até de segurança, solidez ou salubridade do edificado. Por outro, o apoio à criação de equipamentos em bairros sociais, face às situações de inexistência ou insuficiência de equipamentos urbanos de utilização colectiva. Daí que se preveja a concessão de financiamento especial para a reabilitação, global e integrada, do edificado dos bairros sociais, parcial ou totalmente em regime de propriedade horizontal, a promover pelo município, e com especial apoio no caso de agregados familiares carenciados, assim como para a criação de novos equipamentos sociais.

Visa-se, assim, com o presente decreto-lei, rever o regime constante do Decreto-Lei n.º 135/2004, de 3 de Junho, de forma a assegurar a existência de um enquadramento legal estabilizado, que faculte os meios necessários para solucionar, de forma célere e adequada, as situações de carência habitacional descritas e as novas exigências de habitações que garantam as condições de sustentabilidade e acessibilidade.

Foram ouvidos os órgãos de governo próprio das Regiões Autónomas e a Associação Nacional de Municípios Portugueses.

Assim:

Nos termos da alínea a) do n.º 1 do artigo 198.º da Constituição, o Governo decreta o seguinte:

Artigo 1.º

Alteração ao Decreto-Lei n.º 135/2004, de 3 de Junho

Os artigos 1.º a 10.º, 12.º a 18.º, 20.º, 23.º, 24.º e 26.º a 34.º do Decreto-Lei n.º 135/2004, de 3 de Junho, que regula o PROHABITA — Programa de Financiamento para Acesso à Habitação, passam a ter a seguinte redacção:

«Artigo 1.º

[...]

1 — O presente diploma regula o PROHABITA — Programa de Financiamento para Acesso à Habitação, que tem em vista os seguintes fins:

- a) Resolução de situações de grave carência habitacional de agregados familiares residentes no território nacional;
- b) Requalificação de bairros sociais degradados ou desprovidos de equipamentos.

2 — O PROHABITA é concretizado mediante a celebração de acordos de colaboração entre os municípios ou associações de municípios e o Instituto Nacional de Habitação (INH), ao abrigo do artigo 17.º do Decreto-Lei n.º 384/87, de 24 de Dezembro.

3 —

4 — O PROHABITA pode ainda ser concretizado, sem necessidade de celebração de acordo de colaboração, mediante o financiamento directo a agregados familiares carenciados nos termos previstos no presente diploma.

Artigo 2.º

[...]

1 — Os acordos de colaboração celebrados ao abrigo do PROHABITA têm por objecto a repartição de encargos, responsabilidades e benefícios entre as Regiões Autónomas, as associações de municípios ou os municípios e a administração central, traduzida na identificação de situações de grave carência habitacional existentes num concelho ou região, na proposta de medidas habitacionais para a respectiva resolução e no valor global e formas de financiamento necessários para o efeito.

2 — Para efeito da sua adesão ao PROHABITA, os municípios ou as associações de municípios devem proceder à verificação e identificação das situações de grave carência habitacional existentes nos respectivos concelhos.

3 —

Artigo 3.º

[...]

1 — Para efeitos do presente diploma considera-se:

- a) ‘Situação de grave carência habitacional’ a situação de residência permanente de agregados familiares em edificações, partes de edificações ou estruturas

provisórias, caracterizadas por graves deficiências de solidez, segurança, salubridade ou sobrelotação, bem como as situações de necessidade de alojamento urgente, definitivo ou temporário, de agregados familiares sem local para habitar em virtude da destruição total ou parcial das suas habitações ou da demolição das edificações ou estruturas provisórias em que residiam;

b)

c) 'Agregado familiar' o conjunto de pessoas constituído pelo arrendatário e os dependentes a seu cargo, bem como pelas seguintes pessoas que com ele vivam em comunhão de habitação:

i) Cônjuge não separado judicialmente de pessoas e bens e os seus dependentes;

ii) Cônjuge ou ex-cônjuge, respectivamente nos casos de separação judicial de pessoas e bens ou de declaração de nulidade, anulação ou dissolução do casamento, e os dependentes a seu cargo;

iii) Pessoa que com o arrendatário viva em união de facto há mais de dois anos e os seus dependentes;

iv) Ascendentes do arrendatário, do seu cônjuge ou de pessoa que com ele viva em união de facto há mais de dois anos;

d) 'Agregado familiar carenciado' aquele cujo rendimento anual bruto corrigido (RABC) seja inferior a três remunerações mínimas nacionais anuais (RMNA);

e) 'Edifício' ou 'prédio' a unidade constituída por um prédio urbano, incluindo logradouros ou construções exteriores àquele contíguos e que dele façam parte integrante;

f) [Anterior alínea e).]

g) [Anterior alínea f).]

h) [Anterior alínea g).]

i) [Anterior alínea h).]

j) 'Habitações devolutas' as habitações desocupadas cuja construção estivesse concluída em 18 de Novembro de 1990 ou, no caso de habitações de custos controlados, que estivesse concluída ou em curso em 31 de Dezembro de 2003;

l) 'Bairro social' o conjunto constituído por edifícios habitacionais e por equipamento social complementar dos mesmos, cujas habitações tenham sido promovidas em regime de habitação social ou de custos controlados ou que tenham sido adquiridas ao abrigo de programas habitacionais apoiados financeiramente pelo Estado;

m) 'Obras de reabilitação' as obras de reconstrução, alteração, conservação e de demolição parcial, bem como as obras de ampliação estritamente necessárias à adequação da habitação ao agregado familiar a que se destinam ou às normas aplicáveis à edificação urbana, de acordo com as definições constantes do regime jurídico da urbanização e edificação;

n) [Anterior alínea j).]

2 — Para efeitos do disposto na alínea c) do número anterior, consideram-se dependentes:

a) Os filhos, adoptados e enteados menores não emancipados, bem como os menores sob tutela;

b) Os filhos, adoptados e enteados maiores, bem como aqueles que até à maioridade estiveram sujeitos à tutela de qualquer dos sujeitos a quem incumbe a direcção do agregado familiar, que, não tendo mais de 25 anos e não auferindo anualmente rendimentos

superiores à retribuição mínima mensal garantida, frequentemente o 11.º ou 12.º anos de escolaridade ou estabelecimento de ensino médio ou superior;

c) Os filhos, adoptados, enteados e os sujeitos a tutela, maiores, inaptos para o trabalho e para angariar meios de subsistência, quando não auferirem rendimentos superiores à retribuição mínima mensal garantida;

d) Os ascendentes cujo rendimento mensal seja inferior à retribuição mínima mensal garantida.

3 — Para efeitos do disposto na alínea d) do n.º 1, são consideradas as definições e adoptados os critérios estabelecidos na alínea a) do artigo 3.º e nos artigos 4.º e 5.º do Decreto-Lei n.º 158/2006, de 8 de Agosto, quanto aos conceitos de RAB, RABC e RMNA.

4 — Para efeitos do disposto na alínea j) do n.º 1, são considerados indícios de desocupação a inexistência de contratos em vigor com empresas de telecomunicações e de fornecimento de água, gás e electricidade ou a inexistência de facturação relativa a consumos de água, gás, electricidade e telecomunicações nos últimos 12 meses.

Artigo 4.º

Candidaturas ao acordo de colaboração

1 — Cabe a cada um dos municípios, das associações de municípios ou das Regiões Autónomas interessados apresentar junto do INH a sua candidatura à celebração de um acordo de colaboração ao abrigo do PROHABITA, instruída com os documentos que contenham os elementos indicados no artigo seguinte, sem prejuízo de outros que o INH entenda necessários à apreciação da mesma.

2 — As candidaturas são apreciadas pelo INH e, caso mereçam o seu parecer favorável, sujeitas a aprovação do membro do Governo com a tutela da habitação.

Artigo 5.º

[...]

1 —

a) Indicação da situação ou do tipo de situações de carência habitacional cuja resolução é objecto do acordo;

b) Número de agregados familiares abrangidos, complementado com anexo próprio de que constem a identificação, composição e rendimentos anuais brutos corrigidos de cada um desses agregados;

c) Número total e caracterização dos edifícios, das habitações ou do equipamento social a financiar;

d) Programação cronológica e financeira plurianual da execução do acordo;

e) [Anterior alínea d).]

f) [Anterior alínea e).]

2 — Em casos devidamente justificados, a candidatura pode ser instruída sem os elementos indicados na alínea e) e no anexo referido na alínea b) do número anterior, mas a contratação de quaisquer financiamentos ao abrigo do acordo de colaboração fica dependente da apresentação do referido anexo.

3 — As Regiões Autónomas, as associações de municípios e os municípios obrigam-se a proceder à actualização anual dos dados constantes do anexo a que se refere a alínea b) do n.º 1 do presente artigo.

Artigo 6.º

[...]

1 — O acordo de colaboração tem um valor global calculado em função do investimento total estimado para a sua execução e é concretizado através da contratação de um ou mais financiamentos, concedidos sob a forma de comparticipação a fundo perdido ou de empréstimo bonificado.

2 —
3 —

Artigo 7.º

Objecto do regime especial

1 — Podem ser celebrados acordos de colaboração ou introduzida previsão específica num acordo de colaboração com o seguinte objecto:

a) Reabilitação, promovida pelos municípios, das partes comuns e envolventes exteriores de edifícios degradados, integrados em bairros sociais constituídos em regime de propriedade horizontal;

b) Criação de equipamentos em bairros sociais, no caso de inexistência ou insuficiência, mediante a sua construção, aquisição ou reabilitação de parte ou da totalidade de edifícios.

2 — Nas situações referidas no número anterior, as candidaturas aos acordos de colaboração são apresentadas ao INH e avaliadas, classificadas e seleccionadas de acordo com o procedimento e os critérios a estabelecer por portaria do membro do Governo com a tutela da habitação.

Artigo 8.º

Reabilitação de edifícios em propriedade horizontal

1 — Para efeito da candidatura ao fim a que se refere a alínea a) do n.º 1 do artigo anterior, para além de outros elementos exigíveis, os municípios devem proceder ao levantamento do número e identificação de todas as fracções dos edifícios a reabilitar em cada bairro social e dos respectivos proprietários.

2 — No caso do número anterior a instrução da candidatura de cada município ao acordo deve incluir o levantamento ali referido, com indicação de quais, entre os proprietários, são agregados familiares carenciados, dos que vão suportar a sua quota-parte do custo das obras, recorrendo ou não a financiamento, e dos que, por não aderirem ao processo de reabilitação, determinam a necessidade de execução coerciva das obras por parte do município.

3 — A promoção da reabilitação deve ser preferencialmente realizada através de uma única empreitada relativa à totalidade dos edifícios a reabilitar em cada bairro, cabendo ao município, em representação dos proprietários, contratar e gerir essa empreitada.

4 — O acordo dos proprietários sobre a reabilitação das partes comuns e da envolvente exterior dos prédios será prestado pela assembleia de condóminos nos termos da lei, devendo ser celebrado um contrato com o município, encarregando o mesmo de proceder à reabilitação, mediante o compromisso do paga-

mento da quota-parte que caiba a cada um dos condóminos, deduzido o financiamento a que tenham direito.

5 — Na falta de adesão dos proprietários quanto à reabilitação das partes comuns, o município pode tomar directamente a seu cargo a tarefa de reabilitação do edifício nos termos definidos nos artigos 89.º a 92.º do regime jurídico da urbanização e edificação.

Artigo 9.º

[...]

1 —
2 —
3 —

4 — As instituições de crédito devem fiscalizar a execução dos projectos objecto dos contratos de empréstimo, designadamente quanto à sua conformidade com os requisitos e condições legalmente aplicáveis, podendo, para o efeito, solicitar o apoio técnico do INH, sem prejuízo da competência deste relativa ao acompanhamento e avaliação da execução dos projectos financiados ao abrigo do presente diploma.

5 — (Anterior n.º 4.)

Artigo 10.º

Entidades beneficiárias

1 — Podem beneficiar de financiamento ao abrigo dos acordos de colaboração:

a) As Regiões Autónomas, as associações de municípios e os municípios outorgantes de acordos de colaboração;

b)

c) As empresas públicas regionais e municipais, por si ou em representação da respectiva Região ou município, desde que detenham, nos termos legais ou estatutários, os poderes necessários para a contratação do financiamento, incluindo a prática de todos os actos com este relacionados.

2 — Podem ainda beneficiar de financiamento as seguintes entidades:

a) As instituições particulares de solidariedade social, as pessoas colectivas de utilidade pública administrativa que prossigam fins assistenciais e as instituições privadas sem fins lucrativos, de reconhecido interesse público;

b) As cooperativas de habitação e construção.

3 — Compete ao INH proceder a uma avaliação das entidades referidas no número anterior, para efeitos do acesso aos financiamentos previstos no presente diploma, ponderando, de entre outros factores, a sua capacidade financeira e técnica e a experiência no sector da habitação de vocação social.

4 — O acesso aos financiamentos por parte das entidades indicadas nas alíneas b) e c) do n.º 1 e no n.º 2 depende da previsão da sua participação no acordo de colaboração ou, mediante autorização do INH, em protocolo celebrado posteriormente entre a Região Autónoma, a associação de municípios ou o município, consoante o caso, e aquelas entidades.

5 — O acordo de colaboração ou o protocolo deve conter os elementos e condições essenciais da par-

tipificação das referidas entidades, designadamente a identificação e caracterização das situações cuja resolução fica a seu cargo de entre o total das que são objecto do acordo.

Artigo 12.º

[...]

1 — Ao abrigo de um acordo de colaboração podem ser concedidos financiamentos às entidades beneficiárias para os seguintes fins:

- a)
- b)
- c)
- d) Aquisição de edifícios ou de parte de edifícios devolutos degradados e realização de obras para a respectiva reabilitação, incluindo a conversão dos mesmos em unidades residenciais;
- e) Realização de obras de reabilitação de prédios ou fracções autónomas de prédios devolutos ou arrendados em regime de renda apoiada de que os beneficiários sejam proprietários;
- f)
- g) Incorporação de soluções de sustentabilidade e de acessibilidade no processo de construção ou de reabilitação.

2 — No caso dos acordos de colaboração a que se refere o regime especial previsto nos artigos 7.º a 8.º-A, podem ser concedidos financiamentos para os seguintes fins:

- a) Promoção de empreitadas de reabilitação por parte dos municípios nas áreas comuns e na envolvente exterior dos edifícios em regime de propriedade horizontal;
- b) Aquisição, realização de obras de reabilitação de edifícios ou de parte destes ou, em alternativa, construção de edifícios para criação de equipamentos sociais.

Artigo 13.º

[...]

1 — As aquisições a que se referem as alíneas a) e b) do n.º 1 do artigo anterior estão sujeitas aos preços máximos fixados para cada ano por portaria conjunta dos membros do Governo com a tutela das finanças e da habitação.

2 —

Artigo 14.º

Condições do financiamento ao arrendamento

1 — O contrato a celebrar para efeito da alínea f) do n.º 1 do artigo 12.º tem a natureza de contrato de programação, estando sujeito, de entre outras, às seguintes condições:

- a)
- b)
- c)
- d)

2 — Sem prejuízo do disposto na alínea l) do n.º 1 do artigo 77.º do Decreto-Lei n.º 197/99, de 8 de Junho, a celebração do contrato de programação é precedida de publicação de anúncio ou de consulta prévia a, pelo menos, três entidades, sendo os con-

tratos excepcionados do disposto no artigo 22.º do mesmo diploma.

- 3 —
- 4 —

Artigo 15.º

Limites de financiamento ao arrendamento

1 — O arrendamento de edifícios habitacionais ou de habitações destinado a subarrendamento é financiado sob a forma de comparticipação à renda pelo prazo máximo de 12 anos e até ao limite de 40% do menor dos valores entre a renda devida pelo beneficiário e a renda técnica que seria aplicável ao caso em regime de renda apoiada.

2 — Quando se trate de arrendamento de habitações devolutas o limite referido no número anterior é de 60%.

Artigo 16.º

Limites de financiamento à aquisição

Nos casos de aquisição referidos nas alíneas a) e b) do n.º 1 do artigo 12.º, o financiamento tem como limite os preços de aquisição das fracções autónomas, dos prédios ou dos empreendimentos, não podendo, porém, os montantes relativos à comparticipação e ao empréstimo ultrapassar, respectivamente, 30% e 50% da despesa elegível ou dos preços máximos aplicáveis nos termos do artigo 13.º, quando inferiores.

Artigo 17.º

Instrução dos processos de financiamento

1 —

2 — No âmbito do mesmo acordo pode ser contratado mais de um financiamento relativo a vários empreendimentos ou conjunto de habitações, desde que seja possível respeitar os prazos aplicáveis nos termos do presente diploma e o financiamento tenha por objecto apenas um dos fins previstos no artigo 12.º

3 —

4 — Os contratos de financiamento celebrados ao abrigo do PROHABITA devem conter, de entre outras menções, a identificação do presente diploma e do fim do financiamento, a identificação e localização dos terrenos, dos empreendimentos, dos edifícios, das habitações ou do equipamento social, conforme for o caso, e, no caso de empréstimos contratados por instituições de crédito, o direito do INH previsto no n.º 2 do artigo 32.º

5 —

6 — No caso de financiamentos relativos à reabilitação de edifícios em regime de propriedade horizontal integrados em bairros sociais, o INH exige uma cópia do auto da vistoria realizada pelo município, nos termos do artigo 90.º do regime jurídico da urbanização e edificação.

Artigo 18.º

[...]

1 — Sem prejuízo das excepções previstas no presente diploma, os empréstimos a conceder ao abrigo do PROHABITA estão sujeitos às seguintes condições:

- a) O prazo máximo é de 25 anos contados da data da primeira utilização do capital, sem prejuízo de prazo diferente aplicável por força da lei;

- b)
- c)
- d)
- e)
- f) Uma bonificação de juros, a suportar pelo Orçamento do Estado, de um terço da taxa de referência para o cálculo de bonificações (TRCB) criada pelo Decreto-Lei n.º 359/89, de 18 de Outubro, ou da taxa contratual quando esta for inferior;
- g)
- h)

2 —

3 — A regra constante da alínea f) do n.º 1 não é aplicável nos casos em que esteja previsto no presente diploma uma bonificação específica para empréstimos relativos a determinados fins, tais como a realização de obras de reabilitação, de construção sustentável ou de acessibilidades.

Artigo 20.º

[...]

1 — Podem ser concedidos adiantamentos até 40% do montante dos financiamentos, não podendo, porém, nos casos de aquisição, aquele valor exceder o das quantias pagas a título de sinal ou princípio de pagamento.

2 —

3 — Pode ainda ser concedido um adiantamento no caso de financiamento para o fim previsto na alínea f) do n.º 1 do artigo 12.º, em função da caução a que houver lugar.

Artigo 23.º

Apoio financeiro

As Regiões Autónomas, as associações de municípios ou os municípios podem, no âmbito dos protocolos referidos no n.º 3 do artigo 10.º, acordar a atribuição de subsídios a fundo perdido ou sob outra forma destinada a suportar, total ou parcialmente, o montante correspondente à diferença entre o valor da renda apoiada aplicável ao fogo e o valor da renda técnica correspondente a esse fogo, no caso de habitações atribuídas em regime de renda apoiada pelas entidades a que se refere o n.º 2 do mesmo artigo.

Artigo 24.º

[...]

1 — As habitações e respectivas partes acessórias financiadas ao abrigo do presente decreto-lei destinam-se a ser atribuídas aos agregados familiares a que se referem a alínea b) do n.º 1 e o n.º 3 do artigo 5.º para sua residência permanente em regime de renda apoiada ou em regime de propriedade resolúvel.

2 —

3 —

Artigo 26.º

Acesso às habitações

1 —

a) Serem considerados agregados carenciados nos termos do presente decreto-lei;

b) Nenhum dos seus membros deter, a qualquer título, outra habitação na área metropolitana do concelho do respectivo alojamento ou em concelho limítrofe deste, nem ter inscrita para efeitos fiscais, de segurança social ou outros, outra residência permanente no território nacional;

c) Nenhum dos seus membros estar a usufruir de apoios financeiros públicos para fins habitacionais.

2 — Sem prejuízo da responsabilidade criminal que ao caso caiba, a prestação de falsas declarações, de forma expressa ou por omissão, para efeito do acesso a que se refere o número anterior, constitui causa de exclusão do agregado familiar ou de cessação imediata do contrato relativo à habitação nos termos constantes do regime de renda apoiada ou do regime de propriedade resolúvel, consoante for o caso.

Artigo 27.º

[...]

1 —

a)

b) [Anterior alínea c).]

c) As habitações construídas com financiamento concedido ao abrigo do artigo 23.º-G estão sujeitas a um regime especial de alienação, pelo prazo de 10 anos a contar da data do contrato de participação, durante o qual só podem ser transmitidas por valor igual ao que lhes foi atribuído para efeito do financiamento, actualizado de acordo com a taxa anual de inflação a partir do ano seguinte ao da conclusão das obras e corrigido pela aplicação de um coeficiente de 1,10.

2 — Não estão sujeitos ao regime referido na alínea a) do número anterior os edifícios financiados ao abrigo da alínea a) do n.º 2 do artigo 12.º

3 — Ficam excepcionadas do disposto na alínea c) do n.º 1 do presente artigo as habitações financiadas com comparticipação de montante igual ou inferior a 20% do valor máximo considerado para efeito do financiamento.

Artigo 28.º

[...]

1 — Nos casos da alínea a) do n.º 1 do artigo anterior, a entidade beneficiária pode vender a habitação e as partes acessórias da mesma ao arrendatário, desde que o preço de venda não exceda o preço ou o valor atribuído para efeito de concessão do respectivo financiamento, corrigido pela aplicação da taxa anual de inflação fixada pelo Instituto Nacional de Estatística a partir do ano seguinte ao da aquisição ou da conclusão das obras.

2 — No caso de a venda ocorrer durante o período em que vigora o regime especial de alienação, a entidade beneficiária deve reembolsar o INH de um montante correspondente ao valor da comparticipação por este concedida.

3 — (Anterior n.º 4.)

4 — A venda a que se refere o n.º 1 do presente artigo pode ser efectuada em regime de propriedade resolúvel, caso em que o preço de venda da habitação e das partes acessórias da mesma é o estabelecido

nos termos do artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 167/93, de 7 de Maio, com dedução do valor correspondente à respectiva comparticipação.

Artigo 29.º

[...]

1 — A entidade beneficiária deve solicitar ao INH autorização para as alienações referidas nos artigos anteriores, através de requerimento de que conste o regime da venda e o respectivo preço, o valor da dívida do empréstimo e o valor e forma de pagamento das quantias a devolver ao INH.

2 —

Artigo 30.º

[...]

1 — Dentro do prazo a que se refere a alínea a) do n.º 1 do artigo 27.º, as transmissões dos prédios ou fracções autónomas adquiridos nos termos dos artigos anteriores estão sujeitas às seguintes condições:

a)

b) O INH, a Região Autónoma, a associação de municípios ou o município outorgante do acordo de colaboração ao abrigo do qual o prédio ou fracção autónoma foi financiado ou a pessoa que aquele indicar tem direito de preferência nas transmissões, a exercer no prazo de 60 dias a contar da data de recepção da correspondente comunicação.

2 —

3 — No caso da alínea b) do n.º 1 do presente artigo, os agregados familiares indicados pelas Regiões Autónomas, pelas associações de municípios ou pelos municípios devem preencher as condições de acesso estabelecidas no artigo 26.º do presente decreto-lei.

4 —

5 — Cabe aos órgãos próprios das Regiões Autónomas, das associações de municípios ou dos municípios, conforme o caso, emitirem os documentos necessários à verificação notarial da regularidade das transmissões a efectuar nos termos do presente artigo.

Artigo 31.º

[...]

1 — Está sujeito a registo o regime especial de alienação referido na alínea a) do n.º 1 do artigo 27.º e o respectivo prazo, a requerer pelos beneficiários dos financiamentos, cuja inscrição deve fazer referência à sujeição das transmissões, dentro do prazo, ao disposto nos artigos 28.º, 29.º e 30.º do presente decreto-lei.

2 — Está ainda sujeito a registo o regime especial de alienação regulado na alínea c) do n.º 1 do artigo 27.º, a requerer pelo INH, na qualidade de interessado.

Artigo 32.º

[...]

1 — Os preços máximos de venda e os limites e direitos de preferência inerentes aos regimes especiais

de alienação previstos no presente decreto-lei caducam no caso de dação ou de venda em processo executivo dos prédios ou fracções autónomas de prédios financiados ao abrigo do PROHABITA para pagamento de dívidas de empréstimos hipotecários concedidos à respectiva construção, aquisição, reabilitação ou beneficiação ou de dívidas decorrentes do disposto no artigo seguinte.

2 —

Artigo 33.º

[...]

1 —

2 — No caso de os beneficiários dos financiamentos a que se refere a alínea f) do n.º 1 do artigo 12.º não procederem, relativamente aos subarrendatários, às actualizações de rendas previstas no regime de renda apoiada e, enquanto se mantiver o incumprimento, fica o beneficiário impedido de aceder a novos financiamentos ao abrigo do presente diploma e a comparticipação do INH é deduzida em valor percentual correspondente ao índice de preços do consumidor, sem prejuízo de, uma vez efectuada a actualização, o recálculo da comparticipação relativo às rendas já vencidas não poder determinar o aumento da mesma.

3 —

a)

b)

c)

d)

e) [Anterior alínea f).]

4 —

5 —

Artigo 34.º

[...]

1 — Os encargos com as comparticipações a fundo perdido e com a concessão e execução das fianças concedidas ao abrigo do presente diploma são suportados pelo orçamento privativo do INH, mediante transferência do Orçamento do Estado das verbas inscritas no PIDDAC em seu nome num dos projectos do Programa de Realojamento do Ministério do Ambiente, do Ordenamento do Território e do Desenvolvimento Regional.

2 —

3 —

4 —

5 —

6 —

7 — Os compromissos assumidos neste âmbito pelo INH devem atender aos limites aprovados para esse efeito no PIDDAC.»

Artigo 2.º

Aditamento ao Decreto-Lei n.º 135/2004, de 3 de Junho

Ao Decreto-Lei n.º 135/2004, de 3 de Junho, são aditados os artigos 8.º-A, 16.º-A, 16.º-B, 16.º-C, 16.º-D,

16.º-E, 16.º-F, 23.º-A, 23.º-B, 23.º-C, 23.º-D, 23.º-E, 23.º-F, 23.º-G, 23.º-H e 23.º-I, com a seguinte redacção:

«Artigo 8.º-A

Criação de equipamento social

Para efeito da candidatura ao fim a que se refere a alínea b) do n.º 1 do artigo 7.º, para além de outros elementos exigíveis, deve o município apresentar um parecer, a emitir pela rede social concelhia, do qual conste a identificação das carências existentes e a justificação e adequabilidade do equipamento social a criar face a essas carências, bem como a menção de não ser elegível noutra apoio financeiro público existente.

Artigo 16.º-A

Valores máximos e limites de financiamento à construção

A aquisição de terrenos e a construção de empreendimentos referida na alínea c) do n.º 1 do artigo 12.º estão sujeitas aos valores máximos estabelecidos nos termos do regime da habitação de custos controlados, não podendo os montantes da comparticipação e do empréstimo a conceder para esses fins ultrapassar, respectivamente, 30% e 50% daqueles valores.

Artigo 16.º-B

Limites de financiamento à aquisição e reabilitação

1 — Nos casos de aquisição de edifícios ou de parte de edifícios devolutos degradados e de realização de obras para a respectiva reabilitação, o financiamento tem como limite a soma do preço de aquisição e do custo das obras, não podendo, porém, ultrapassar um valor máximo de referência correspondente ao preço máximo que seria aplicável nos termos do n.º 1 do artigo 13.º, salvo quando se situem em áreas críticas de recuperação e reconversão urbanística, caso em que esse valor é alterado pela aplicação do coeficiente 1,5.

2 — Os montantes da comparticipação e do empréstimo a conceder para o fim referido no número anterior não pode exceder, cada um, 45% do valor máximo de referência ali indicado.

3 — A bonificação do empréstimo é de dois terços da taxa de referência ou da taxa contratual, se esta for inferior.

Artigo 16.º-C

Limites de financiamento à reabilitação

1 — O custo máximo de realização de obras de reabilitação para efeito de financiamento é igual ao produto da área bruta do edifício que é objecto das obras por um valor máximo por metro quadrado de área bruta correspondente a 50% do preço máximo fixado, por metro quadrado de área bruta e para habitações de tipologia T5 ou superior, na portaria a que se refere o n.º 1 do artigo 13.º do presente decreto-lei.

2 — Os montantes da comparticipação e do empréstimo à realização das obras de reabilitação não podem exceder, respectivamente, 45% e 40% do valor máximo de referência aplicável nos termos do número anterior.

3 — A bonificação do empréstimo é de dois terços da taxa de referência ou da taxa contratual, se esta for inferior.

4 — No caso da alínea e) do n.º 1 do artigo 12.º, para acesso ao financiamento previsto nos números anteriores, mais de dois terços da área bruta dos edifícios têm de se destinar a habitação e a partes acessórias desta e a reabilitação deve ter por objecto estas áreas e as partes comuns e envolventes exteriores dos edifícios em que estão integradas.

Artigo 16.º-D

Construção e reabilitação sustentáveis

1 — A construção de empreendimentos ou de edifícios promovida ao abrigo do PROHABITA deve incorporar de forma tão integrada quanto possível soluções de sustentabilidade, designadamente:

a) Projectos de arquitectura que atendam à melhor orientação dos edifícios e das habitações face à respectiva implantação e localização geográfica;

b) Incorporação de materiais e de soluções arquitectónicas nas envolventes exteriores dos edifícios que favoreçam uma manutenção mais fácil e a maximização do seu desempenho térmico e energético;

c) Soluções arquitectónicas e uso de novas tecnologias que permitam a adaptabilidade e a evolução da compartimentação interior dos edifícios e, no caso de unifamiliares, dos próprios edifícios;

d) Utilização de sistemas energéticos alternativos, activos e passivos, de equipamentos de ventilação e de soluções de isolamento térmico que se traduzam na redução de consumos de energia;

e) Soluções de gestão ecológica das águas e de gestão de resíduos domésticos nos edifícios que permitam a redução do consumo da água e a diminuição e reciclagem dos resíduos.

2 — No caso de obras de reabilitação, as soluções de sustentabilidade que sejam aplicáveis de entre as referidas no número anterior devem ser promovidas em complementaridade com objectivos de preservação do património e de reutilização de materiais excedentes e resíduos derivados do próprio processo de reabilitação.

Artigo 16.º-E

Acessibilidade

Os projectos e a construção ou reabilitação de edifícios e equipamentos ao abrigo do PROHABITA devem obedecer às condições de acessibilidade cuja verificação progressiva é determinada nos termos legais, sem prejuízo de poderem ser antecipadas soluções de acessibilidade nos edifícios e habitações a construir ou a reabilitar quando o INH considere que a natureza ou a extensão da intervenção o permitem.

Artigo 16.º-F

Sustentabilidade e acessibilidade

1 — Cabe ao INH ou, a seu pedido, ao Laboratório Nacional de Engenharia Civil (LNEC) aconselhar os beneficiários sobre a utilização das melhores soluções técnicas, construtivas e arquitectónicas de sustentabilidade ou acessibilidade.

2 — No caso de projectos que integrem as referidas soluções, o INH ou, a seu pedido, o LNEC deve emitir parecer sobre as mesmas até à aprovação do cor-

respondente processo, sem prejuízo de, quando não haja manifesta inviabilidade na execução das mesmas, poder emitir o parecer em fase posterior mediante pedido devidamente fundamentado.

3 — Só podem ser consideradas para efeito de financiamento ao abrigo do PROHABITA as soluções de sustentabilidade e acessibilidade que tenham merecido parecer favorável do INH ou, se for o caso, do LNEC nos termos dos números anteriores.

4 — Os custos inerentes às soluções de sustentabilidade e de acessibilidade não são considerados para efeito de limites máximos legais relativos a valores finais, preços de venda ou preços de aquisição dos edifícios ou das habitações objecto das mesmas, sem prejuízo de poderem ser objecto de apoio financeiro especial nos termos do presente diploma.

5 — Sempre que a natureza das soluções referidas no número anterior o permita, os custos máximos ali referidos podem ser de aplicação genérica e ficar previstos em regulamento elaborado e actualizado pelo INH ou, mediante solicitação deste, pelo LNEC, com acesso por via electrónica.

6 — O acréscimo de custo da construção ou da reabilitação inerente à execução de soluções de sustentabilidade é financiado sob a forma de comparticipação a fundo perdido até ao valor do custo máximo que lhe for aplicável nos termos do n.º 4 do presente artigo.

Artigo 23.º-A

Condições do financiamento à reabilitação

1 — O financiamento para qualquer dos fins previstos na alínea *a*) do n.º 2 do artigo 12.º é concedido de acordo com a avaliação, classificação e selecção das candidaturas a que se refere o artigo 7.º do presente diploma, cabendo ao INH solicitar aos beneficiários, pela correspondente ordem e em função das disponibilidades orçamentais, a apresentação dos elementos necessários à contratação dos financiamentos.

2 — Cabe ao município apresentar a sua candidatura ao financiamento à reabilitação das partes comuns e envolventes exteriores de edifícios constituídos em regime de propriedade horizontal e integrados em bairros sociais, que deve incluir os seguintes dados:

a) A identificação das situações de deliberação favorável das administrações de condomínio quanto às obras de reabilitação;

b) O valor da quota-parte de cada condómino em relação ao custo total da reabilitação;

c) O valor da comparticipação a fundo perdido que cabe a cada condómino em função dos rendimentos do seu agregado familiar;

d) O montante a pagar por cada condómino, deduzido da comparticipação que lhe caiba.

3 — A comparticipação a que se refere a alínea *c*) do número anterior apenas é devida nos casos em que é prestado o acordo dos proprietários nos termos do n.º 4 do artigo 8.º

4 — O município deve acordar com os proprietários das fracções a forma de pagamento do montante a suportar por cada um deles nos termos da alínea *d*) do número anterior que, sempre que possível, deve ser efectuado pela totalidade e até à contratação do financiamento.

Artigo 23.º-B

Apoio aos condóminos

1 — A cada condómino cujo agregado familiar seja considerado carenciado nos termos do presente decreto-lei cabe uma comparticipação correspondente à aplicação à sua quota-parte do custo total da reabilitação (Qp), da percentagem de 20%.

2 — No caso de proprietários de idade igual ou superior a 65 anos cujo agregado familiar apenas usufrua de rendimentos de pensões, a percentagem de comparticipação é acrescida de 10%.

3 — Os proprietários que preencham as condições de acesso a regimes legais de apoio financeiro à reabilitação podem recorrer a esse apoio para a parte não participada da sua quota-parte do custo das obras.

Artigo 23.º-C

Custo máximo e limites do financiamento à reabilitação

1 — O custo máximo de obras de reabilitação das áreas comuns e da envolvente exterior de edifícios é calculado nos termos do artigo 16.º-C, sendo, porém, considerado um valor máximo de referência correspondente a um quarto do preço máximo ali indicado.

2 — O financiamento é concedido ao município sob a forma de uma comparticipação a fundo perdido no montante da comparticipação que couber aos condóminos nos termos do artigo anterior e de um empréstimo correspondente ao valor que for suportado por estes nos termos, conforme previsto, respectivamente, nas alíneas *c*) e *d*) do n.º 2 do artigo 23.º-A.

3 — A bonificação do empréstimo é de dois terços da taxa de referência ou da taxa contratual, se esta for inferior.

4 — Em qualquer caso, o empréstimo a conceder ao município não pode exceder 60% do custo total da reabilitação.

Artigo 23.º-D

Limites do financiamento à criação de equipamentos

À aquisição e reabilitação de edifícios ou de parte destes para criação de equipamento social, ou à sua construção, é aplicável o disposto nos artigos 16.º-B e 16.º-C.

Artigo 23.º-E

Fins do financiamento directo

1 — São beneficiários de financiamento directo, sem necessidade de celebração de acordo de colaboração, os agregados familiares carenciados nos seguintes casos e para os seguintes fins:

a) Realização de obras de construção de nova habitação ou de reabilitação de habitação própria e permanente, quando esta for total ou parcialmente destruída, nomeadamente, por calamidade, intempéries ou outros desastres naturais;

b) Pagamento do arrendamento de habitações ou do preço de permanência em estabelecimentos hoteleiros ou similares, por necessidade de alojamento urgente e temporário motivado pela inexistência de local para residir, relativamente a pessoas ou agregados familiares que não constem dos levantamentos realizados para efeito do Programa Especial de Rea-

lojamento nas áreas metropolitanas de Lisboa e do Porto (PER), mas desalojados em virtude de demolições efectuadas em execução deste Programa.

2 — O arrendamento a que se refere a alínea *b*) do número anterior é considerado de fim especial transitório, não lhe sendo, como tal, aplicável o limite mínimo de duração previsto no n.º 2 do artigo 1095.º do Código Civil.

3 — Os contratos de arrendamento devem conter as menções ao fim especial transitório e à natureza e condições da intervenção do INH prevista no n.º 4 do artigo 23.º-H.

Artigo 23.º-F

Candidaturas aos financiamentos

1 — As Regiões Autónomas, as associações de municípios ou os municípios devem proceder ao levantamento prévio dos agregados familiares que se encontrem nas situações indicadas no artigo anterior, competindo-lhes ainda a coordenação da instrução dos processos de candidatura desses agregados e o seu envio ao INH, contendo toda a informação necessária para este proceder à verificação do cumprimento dos requisitos de acesso ao financiamento e à sua contratação.

2 — No caso de pessoas e agregados familiares desalojados nas circunstâncias indicadas na alínea *b*) do artigo anterior, a instrução dos processos exige a apresentação de uma declaração em como nenhum deles se encontra a usufruir de outra forma de apoio financeiro público para fins habitacionais nem se encontra incluído noutro levantamento realizado para efeito do PER ou de programa similar.

Artigo 23.º-G

Financiamento à construção ou reabilitação

1 — No caso da alínea *a*) do n.º 1 do artigo 23.º-E, o custo das obras de construção não pode ser superior ao aplicável a uma habitação de tipologia adequada ao agregado familiar nos termos do regime de habitação de custos controlados.

2 — O custo máximo das obras de reabilitação corresponde ao custo máximo de referência estabelecido nos termos do n.º 1 do artigo 16.º-C.

3 — O financiamento aos agregados familiares carenciados para realização das obras de construção ou de reabilitação é concedido sob a forma de comparticipação a fundo perdido e de empréstimo bonificado de valor correspondente, respectivamente, a 40 % e 60 % do custo das obras.

4 — A bonificação do empréstimo é de dois terços da taxa de referência ou da taxa contratual, se esta for inferior.

5 — Tratando-se de agregados familiares cujo RABC seja inferior a duas RMNA as percentagens da comparticipação e do empréstimo referidos no número anterior são, respectivamente, de 60 % e 40 % do custo das obras e a bonificação é de 75 %.

6 — Os valores correspondentes a apoios financeiros ou em espécie concedidos por outras entidades para a realização das obras devem ser deduzidos do valor do custo das mesmas para efeito da aplicação do disposto nos n.ºs 3 e 4 do presente artigo.

Artigo 23.º-H

Financiamento a desalojados

1 — Nos casos de arrendamento temporário de habitações ou de pagamento do preço de permanência em estabelecimentos hoteleiros ou similares, cabe ao INH participar, pelo período máximo de dois anos, o montante que corresponde à diferença entre o valor que o agregado familiar pode pagar em função dos seus rendimentos e o montante devido a título de renda ou de preço, respectivamente.

2 — Para efeitos do número anterior, considera-se que o agregado familiar pode suportar o valor correspondente ao que lhe caberia a título de renda nos termos do regime de renda apoiada.

3 — A comparticipação devida é paga directamente ao beneficiário, nos termos estabelecidos no contrato de comparticipação.

4 — O valor da renda ou do preço objecto de comparticipação não pode exceder, respectivamente, o valor correspondente à aplicação do coeficiente 1,25 à renda técnica aplicável a uma habitação de tipologia adequada ao agregado, construída há menos de um ano e situada na mesma zona ou o valor considerado razoável pelo INH em função do tipo de alojamento.

5 — O beneficiário tem de enviar mensalmente ao INH uma cópia do comprovativo do pagamento do valor da renda ou do preço do alojamento, sob pena de suspensão da comparticipação devida.

Artigo 23.º-I

Condições do financiamento

1 — A concessão da comparticipação referida no n.º 1 do artigo anterior depende do cumprimento dos seguintes requisitos:

a) Os valores da renda ou do preço devem corresponder aos valores médios praticados na zona para habitações ou estabelecimentos hoteleiros de características correntes;

b) A habitação ou o alojamento deve ser adequado à composição do agregado familiar a que se destina e situar-se preferencialmente no concelho da sua residência;

c) A situação de alojamento é pelo período máximo de dois anos, que apenas pode ser excedido em casos excepcionais, devidamente fundamentados e aprovados pelo membro do Governo com a tutela da habitação, mediante parecer favorável do INH.

2 — Quando o INH ou o município competente disponham de habitações ou alojamentos nas condições previstas nas alíneas *a*) e *b*) do número anterior, devem os mesmos ser destinados, em detrimento de quaisquer outros, a alojar os agregados familiares abrangidos.

3 — O INH pode recusar a concessão da comparticipação nos casos de a habitação ou o alojamento não preencherem os requisitos estabelecidos no n.º 1 ou de recusa do agregado familiar em aceitar uma habitação ou um alojamento considerado adequado ao mesmo.

4 — O município, os serviços do centro distrital de segurança social do Instituto da Segurança Social, I. P., ou, se for o caso, outras entidades devem asse-

gurar o acompanhamento dos agregados familiares tendo em vista a resolução da carência habitacional no termo do período referido na alínea c) do n.º 1.»

Artigo 3.º

CAPÍTULO I

Sistematização do Decreto-Lei n.º 135/2004, de 3 de Junho

1 — O capítulo II do Decreto-Lei n.º 135/2004, de 3 de Junho, passa a dividir-se em:

- a) Secção I, «Acordos de colaboração», compreendendo os artigos 4.º a 6.º;
- b) Secção II, «Regime especial», compreendendo os artigos 7.º a 8.º-A;
- c) Secção III, «Entidades financiadoras e beneficiários», compreendendo os artigos 9.º a 11.º

2 — O capítulo III do Decreto-Lei n.º 135/2004, de 3 de Junho, passa a dividir-se em:

- a) Secção I, «Fins e limites dos financiamentos», compreendendo os artigos 12.º a 16.º-F;
- b) Secção II, «Instrução e condições dos financiamentos», compreendendo os artigos 17.º a 23.º;
- c) Secção III, «Instruções e condições dos financiamentos no regime especial», compreendendo os artigos 23.º-A a 23.º-D;
- d) Secção IV, «Financiamento directo», compreendendo os artigos 23.º-E a 23.º-I.

Artigo 4.º

Aplicação a procedimentos em curso

As presentes alterações ao Decreto-Lei n.º 135/2004, de 3 de Junho, aplicam-se a todas as candidaturas a acordos de colaboração apresentadas no âmbito do PROHABITA que ainda não tenham sido objecto de aprovação nos termos daquele decreto-lei, sem prejuízo de, através de aditamento, poderem ser aplicadas a acordos de colaboração já aprovados ou celebrados, mediante parecer favorável do INH e aprovação do membro do Governo responsável pela área da habitação.

Artigo 5.º

Republicação

É republicado em anexo o Decreto-Lei n.º 135/2004, de 3 de Junho, com as alterações introduzidas pelo presente decreto-lei e com as correcções materiais resultantes da modificação da designação das entidades tutelares do INH.

Artigo 6.º

Entrada em vigor

O presente decreto-lei entra em vigor no prazo de 30 dias a contar da data da sua publicação.

Visto e aprovado em Conselho de Ministros de 28 de Dezembro de 2006. — *José Sócrates Carvalho Pinto de Sousa* — *Eduardo Arménio do Nascimento Cabrita* —

Fernando Teixeira dos Santos — *Alberto Bernardes Costa* — *Francisco Carlos da Graça Nunes Correia* — *José António Fonseca Vieira da Silva*.

Promulgado em 21 de Fevereiro de 2007.

Publique-se.

O Presidente da República, ANÍBAL CAVACO SILVA.

Referendado em 22 de Fevereiro de 2007.

O Primeiro-Ministro, *José Sócrates Carvalho Pinto de Sousa*

ANEXO

(republicação)

CAPÍTULO I

Âmbito, objecto e conceitos

Artigo 1.º

Âmbito

1 — O presente diploma regula o PROHABITA — Programa de Financiamento para Acesso à Habitação, que tem em vista os seguintes fins:

- a) Resolução de situações de grave carência habitacional de agregados familiares residentes no território nacional;
- b) Requalificação de bairros sociais degradados ou desprovidos de equipamentos.

2 — O PROHABITA é concretizado mediante a celebração de acordos de colaboração entre os municípios ou associações de municípios e o Instituto Nacional de Habitação (INH), ao abrigo do artigo 17.º do Decreto-Lei n.º 384/87, de 24 de Dezembro.

3 — Independentemente do acesso dos municípios ao PROHABITA, também as Regiões Autónomas têm acesso a este Programa, através dos respectivos Governos Regionais.

4 — O PROHABITA pode ainda ser concretizado, sem necessidade de celebração de acordo de colaboração, mediante o financiamento directo a agregados familiares carenciados nos termos previstos no presente diploma.

Artigo 2.º

Objecto dos acordos de colaboração

1 — Os acordos de colaboração celebrados ao abrigo do PROHABITA têm por objecto a repartição de encargos, responsabilidades e benefícios entre as Regiões Autónomas, as associações de municípios ou os municípios e a administração central, traduzida na identificação de situações de grave carência habitacional existentes num concelho ou região, na proposta de medidas habitacionais para a respectiva resolução e no valor global e formas de financiamento necessários para o efeito.

2 — Para efeito da sua adesão ao PROHABITA, os municípios ou as associações de municípios devem proceder à verificação e identificação das situações de grave carência habitacional existentes nos respectivos concelhos.

3 — As Regiões Autónomas podem efectuar, elas próprias, o levantamento referido no número anterior ou substituir-se aos municípios na resolução de situações por estes identificadas na respectiva Região.

Artigo 3.º

Conceitos

1 — Para efeitos do presente diploma considera-se:

a) «Situação de grave carência habitacional» a situação de residência permanente de agregados familiares em edificações, partes de edificações ou estruturas provisórias, caracterizadas por graves deficiências de solidez, segurança, salubridade ou sobrelotação, bem como as situações de necessidade de alojamento urgente, definitivo ou temporário, de agregados familiares sem local para habitar em virtude da destruição total ou parcial das suas habitações ou da demolição das edificações ou estruturas provisórias em que residiam;

b) «Residência permanente» aquela onde o agregado familiar mantém, estável, o seu centro de vida;

c) «Agregado familiar» o conjunto de pessoas constituído pelo arrendatário e os dependentes a seu cargo, bem como pelas seguintes pessoas que com ele vivam em comunhão de habitação:

i) Cônjuge não separado judicialmente de pessoas e bens e os seus dependentes;

ii) Cônjuge ou ex-cônjuge, respectivamente nos casos de separação judicial de pessoas e bens ou de declaração de nulidade, anulação ou dissolução do casamento, e os dependentes a seu cargo;

iii) Pessoa que com o arrendatário viva em união de facto há mais de dois anos e os seus dependentes;

iv) Ascendentes do arrendatário, do seu cônjuge ou de pessoa que com ele viva em união de facto há mais de dois anos;

d) «Agregado familiar carenciado» aquele cujo rendimento anual bruto corrigido (RABC) seja inferior a três remunerações mínimas nacionais anuais (RMNA);

e) «Edifício» ou «prédio» a unidade constituída por um prédio urbano, incluindo logradouros ou construções exteriores àquele contíguos e que dele façam parte integrante;

f) «Habitação» a unidade delimitada por paredes separadoras, constituída pelos espaços privados nos quais se processa a vida do agregado familiar, tais como a sala, os quartos, a cozinha, as instalações sanitárias, a despensa e as varandas privativas, incluindo, no caso de edifícios em regime de propriedade horizontal, a quota-parte que lhe corresponda nas partes comuns do edifício;

g) «Partes acessórias da habitação» as áreas destinadas a garagem ou lugar de estacionamento e a arrecadação ou arrumos que constituam parte integrante ou estejam afectas ao uso exclusivo da habitação e respectivos acessos;

h) «Equipamento social» as áreas construídas do empreendimento, integradas nos edifícios habitacionais ou em edifício autónomo, destinadas a fins culturais, de solidariedade social, desportivos ou recreativos, prioritariamente afectas a utilização colectiva dos moradores;

i) «Unidades residenciais» as habitações ou as áreas delimitadas por paredes separadoras, que podem dispor de um espaço para preparação de refeições e de uma instalação sanitária, destinadas a alojamento colectivo ou exclusivo de agregados familiares e integradas em edifício ou fracção autónoma de edifício dotado de espaços de utilização comum destinados a lazer e a serviços complementares de assistência ou de serviços aos residentes;

j) «Habitações devolutas» as habitações desocupadas cuja construção estivesse concluída em 18 de Novembro de 1990 ou, no caso de habitações de custos controlados, que estivesse concluída ou em curso em 31 de Dezembro de 2003;

l) «Bairro social» o conjunto constituído por edifícios habitacionais e por equipamento social complementar dos mesmos, cujas habitações tenham sido promovidas em regime de habitação social ou de custos controlados ou que tenham sido adquiridas ao abrigo de programas habitacionais apoiados financeiramente pelo Estado;

m) «Obras de reabilitação» as obras de reconstrução, alteração, conservação e de demolição parcial, bem como as obras de ampliação estritamente necessárias à adequação da habitação ao agregado familiar a que se destinam ou às normas aplicáveis à edificação urbana, de acordo com as definições constantes do regime jurídico da urbanização e edificação;

n) «Concelho limítrofe» aquele cujos limites de circunscrição territorial confinam, em qualquer extensão, com os do concelho de referência.

2 — Para efeitos do disposto na alínea c) do número anterior, consideram-se dependentes:

a) Os filhos, adoptados e enteados menores não emancipados, bem como os menores sob tutela;

b) Os filhos, adoptados e enteados maiores, bem como aqueles que até à maioridade estiveram sujeitos à tutela de qualquer dos sujeitos a quem incumbe a direcção do agregado familiar, que, não tendo mais de 25 anos e não auferindo anualmente rendimentos superiores à retribuição mínima mensal garantida, frequentem o 11.º ou 12.º ano de escolaridade ou estabelecimento de ensino médio ou superior;

c) Os filhos, adoptados, enteados e os sujeitos a tutela, maiores, inaptos para o trabalho e para angariar meios de subsistência, quando não auferirem rendimentos superiores à retribuição mínima mensal garantida;

d) Os ascendentes cujo rendimento mensal seja inferior à retribuição mínima mensal garantida.

3 — Para efeitos do disposto na alínea d) do n.º 1, são consideradas as definições e adoptados os critérios estabelecidos na alínea a) do artigo 3.º e nos artigos 4.º e 5.º do Decreto-Lei n.º 158/2006, de 8 de Agosto, quanto aos conceitos de rendimento anual bruto (RAB), rendimento RABC e RMNA.

4 — Para efeitos do disposto na alínea j) do n.º 1, são considerados indícios de desocupação a inexistência de contratos em vigor com empresas de telecomunicações e de fornecimento de água, gás e electricidade ou a inexistência de facturação relativa a consumos de água, gás, electricidade e telecomunicações nos últimos 12 meses.

CAPÍTULO II

Candidaturas e condições de acesso ao PROHABITA

SECÇÃO I

Acordos de colaboração

Artigo 4.º

Candidaturas ao acordo de colaboração

1 — Cabe a cada um dos municípios, das associações de municípios ou das Regiões Autónomas interessados

apresentar junto do INH a sua candidatura à celebração de um acordo de colaboração ao abrigo do PROHABITA, instruída com os documentos que contenham os elementos indicados no artigo seguinte, sem prejuízo de outros que o INH entenda necessários à apreciação da mesma.

2 — As candidaturas são apreciadas pelo INH e, caso mereçam o seu parecer favorável, sujeitas a aprovação do membro do Governo com a tutela da habitação.

Artigo 5.º

Menções necessárias

1 — O acordo de colaboração deve conter, de entre outras menções necessárias, as seguintes:

a) Indicação da situação ou do tipo de situações de carência habitacional cuja resolução é objecto do acordo;

b) Número de agregados familiares abrangidos, complementado com anexo próprio de que constem a identificação, composição e rendimentos anuais brutos de cada um desses agregados;

c) Número total e caracterização dos edifícios, das habitações ou do equipamento social a financiar;

d) Programação cronológica e financeira plurianual da execução do acordo;

e) Valor do financiamento total estimado, com distinção dos montantes de comparticipação e de empréstimo;

f) Soluções propostas para os terrenos ou imóveis desocupados pelos agregados a alugar, se for o caso.

2 — Em casos devidamente justificados, a candidatura pode ser instruída sem os elementos indicados na alínea e) e no anexo referido na alínea b) do número anterior, mas a contratação de quaisquer financiamentos ao abrigo do acordo de colaboração fica dependente da apresentação do referido anexo.

3 — As Regiões Autónomas, as associações de municípios e os municípios obrigam-se a proceder à actualização anual dos dados constantes do anexo a que se refere a alínea a) do n.º 1 do presente artigo.

Artigo 6.º

Condições de execução

1 — O acordo de colaboração tem um valor global calculado em função do investimento total estimado para a sua execução e é concretizado através da contratação de um ou mais financiamentos, concedidos sob a forma de comparticipação a fundo perdido ou de empréstimo bonificado.

2 — Cada acordo de colaboração tem uma duração de cinco anos contados da data da respectiva celebração, podendo aquele prazo ser prorrogado no caso de processos construtivos ou aquisitivos em curso e apenas na medida necessária à conclusão das obras e ou à aquisição.

3 — Podem ser celebrados novos acordos de colaboração, desde que as obrigações decorrentes dos anteriores tenham sido regularmente cumpridas e se verifiquem os requisitos determinados, para o efeito, no presente diploma.

SECÇÃO II

Regime especial

Artigo 7.º

Objecto do regime especial

1 — Podem ser celebrados acordos de colaboração ou introduzida previsão específica num acordo de colaboração, com o seguinte objecto:

a) Reabilitação, promovida pelos municípios, das partes comuns e envolventes exteriores de edifícios degradados, integrados em bairros sociais constituídos em regime de propriedade horizontal;

b) Criação de equipamentos em bairros sociais, no caso de inexistência ou insuficiência, mediante a sua construção, aquisição ou reabilitação de parte ou da totalidade de edifícios.

2 — Nas situações referidas no número anterior, as candidaturas aos acordos de colaboração são apresentadas ao INH e avaliadas, classificadas e seleccionadas de acordo com o procedimento e os critérios a estabelecer por portaria do membro do Governo com a tutela da habitação.

Artigo 8.º

Reabilitação de edifícios em propriedade horizontal

1 — Para efeito da candidatura ao fim a que se refere a alínea a) do n.º 1 do artigo anterior, para além de outros elementos exigíveis, os municípios devem proceder ao levantamento do número e identificação de todas as fracções dos edifícios a reabilitar em cada bairro social e dos respectivos proprietários.

2 — No caso do número anterior, a instrução da candidatura de cada município ao acordo deve incluir o levantamento ali referido, com indicação de quais, de entre os proprietários, são agregados familiares carenciados, dos que vão suportar a sua quota-parte do custo das obras, recorrendo ou não a financiamento, e dos que, por não aderirem ao processo de reabilitação, determinam a necessidade de execução coerciva das obras por parte do município.

3 — A promoção da reabilitação deve ser preferencialmente realizada através de uma única empreitada relativa à totalidade dos edifícios a reabilitar em cada bairro, cabendo ao município, em representação dos proprietários, contratar e gerir essa empreitada.

4 — O acordo dos proprietários sobre a reabilitação das partes comuns e da envolvente exterior dos prédios será prestado pela assembleia de condóminos nos termos da lei, devendo ser celebrado um contrato com o município, encarregando o mesmo de proceder à reabilitação, mediante o compromisso do pagamento da quota-parte que caiba a cada um dos condóminos, deduzido o financiamento a que tenham direito.

5 — Na falta de adesão dos proprietários quanto à reabilitação das partes comuns, o município pode tomar directamente a seu cargo a tarefa de reabilitação do edifício, e à respectiva realização são aplicáveis as normas e procedimentos constantes dos artigos 89.º a 92.º do regime jurídico da urbanização e edificação.

Artigo 8.º-A

Criação de equipamento social

Para efeito da candidatura ao fim a que se refere a alínea b) do n.º 1 do artigo 7.º, para além de outros

elementos exigíveis, deve o município apresentar um parecer, a emitir pela rede social concelhia, do qual conste a identificação das carências existentes e a justificação e adequabilidade do equipamento social a criar face a essas carências, bem como a menção de não ser elegível noutro apoio financeiro público existente.

SECÇÃO III

Entidades financiadoras e beneficiários

Artigo 9.º

Entidades financiadoras

1 — Cabe ao INH conceder os financiamentos ao abrigo do PROHABITA sob a forma de comparticipação e ou de empréstimo.

2 — Os empréstimos podem, porém, ser concedidos por instituições de crédito que para o efeito celebrem um protocolo com o INH e com a Direcção-Geral do Tesouro, sem prejuízo da necessidade de consulta a mais de uma daquelas instituições, quando determinada por lei.

3 — O protocolo referido no número anterior deve conter, de entre outros, os termos e condições da concessão de apoio técnico pelo INH, da aprovação dos empréstimos e da atribuição das bonificações, bem como a definição dos montantes que as instituições de crédito destinam anualmente ao financiamento global de projectos abrangidos pelo presente diploma.

4 — As instituições de crédito devem fiscalizar a execução dos projectos objecto dos contratos de empréstimo, designadamente quanto à sua conformidade com os requisitos e condições legalmente aplicáveis, podendo, para o efeito, solicitar o apoio técnico do INH, sem prejuízo da competência deste relativa ao acompanhamento e avaliação da execução dos projectos financiados ao abrigo do presente diploma.

5 — Pelos serviços prestados às instituições de crédito nos termos do presente diploma o INH cobra uma comissão, em condições a constar do referido protocolo.

Artigo 10.º

Entidades beneficiárias

1 — Podem beneficiar de financiamento ao abrigo dos acordos de colaboração:

a) As Regiões Autónomas, as associações de municípios e os municípios outorgantes dos acordos de colaboração;

b) Os serviços da administração directa do Estado, os institutos públicos e as entidades públicas empresariais de capitais exclusivamente públicos com atribuições no âmbito territorial das Regiões Autónomas e competências para a promoção e gestão de habitação social;

c) As empresas públicas regionais e municipais, por si ou em representação da respectiva Região ou município desde que detenham, nos termos legais ou estatutários, os poderes necessários para a contratação do financiamento, incluindo a prática de todos os actos com este relacionados.

2 — Podem ainda beneficiar de financiamento as seguintes entidades:

a) As instituições particulares de solidariedade social, as pessoas colectivas de utilidade pública administrativa

que prossigam fins assistenciais e as instituições privadas sem fins lucrativos, de reconhecido interesse público;

b) As cooperativas de habitação e construção.

3 — Compete ao INH proceder a uma avaliação das entidades referidas no número anterior, para efeitos do acesso aos financiamentos previstos no presente diploma, ponderando, de entre outros factores, a sua capacidade financeira e técnica e a experiência no sector da habitação de vocação social.

4 — O acesso aos financiamentos por parte das entidades indicadas nas alíneas b) e c) do n.º 1 e no n.º 2 depende da previsão da sua participação no acordo de colaboração ou, mediante autorização do INH, em protocolo celebrado posteriormente entre a Região Autónoma, a associação de municípios ou o município, consoante o caso, e aquelas entidades.

5 — O acordo de colaboração ou o protocolo deve conter os elementos e condições essenciais da participação das referidas entidades, designadamente a identificação e a caracterização das situações cuja resolução fica a seu cargo de entre o total das que são objecto do acordo.

Artigo 11.º

Actualização dos investimentos

1 — Os investimentos plurianuais previstos num acordo de colaboração podem ser objecto de actualização, sem necessidade de qualquer aditamento, em casos aceites pelo INH e relacionados com o ritmo das obras ou com o processo aquisitivo das habitações, designadamente com as actualizações dos preços máximos de aquisição e desde que daí não resulte aumento do número de habitações.

2 — Os acordos podem ainda ser objecto de ajustamento nas condições previstas no número anterior em consequência da actualização do registo dos agregados familiares referida no n.º 3 do artigo 5.º

CAPÍTULO III

Fins e condições de contratação dos financiamentos

SECÇÃO I

Fins e limites dos financiamentos

Artigo 12.º

Fins dos financiamentos

1 — Ao abrigo de um acordo de colaboração podem ser concedidos financiamentos às entidades beneficiárias para os seguintes fins:

a) Aquisição de habitações e das partes acessórias das mesmas;

b) Aquisição, no todo ou em parte, de empreendimentos habitacionais de custos controlados, construídos ou a construir, incluindo as partes acessórias das habitações e os espaços destinados a equipamento social quando a respectiva aquisição se justifique por razões sociais e ou urbanísticas;

c) Aquisição e infra-estruturação dos terrenos e ou construção de empreendimentos de habitacionais de custos controlados, incluindo as partes acessórias das habitações e os espaços destinados a equipamento social quando este se justifique por razões sociais e ou urbanísticas;

d) Aquisição de edifícios ou de parte de edifícios devolutos degradados e realização de obras para a respectiva reabilitação, incluindo a conversão dos mesmos em unidades residenciais;

e) Realização de obras de reabilitação de prédios ou fracções autónomas de prédios devolutos ou arrendados em regime de renda apoiada de que os beneficiários sejam proprietários;

f) Arrendamento de prédios ou de fracções autónomas de prédios urbanos destinados a habitação;

g) Incorporação de soluções de sustentabilidade e de acessibilidade no processo de construção ou de reabilitação.

2 — No caso dos acordos de colaboração a que se referem o regime especial previsto nos artigos 7.º a 8.º-A, podem ser concedidos financiamentos para os seguintes fins:

a) Promoção de empreitadas de reabilitação por parte dos municípios nas áreas comuns e na envolvente exterior dos edifícios em regime de propriedade horizontal;

b) Aquisição, realização de obras de reabilitação de edifícios ou de parte destes ou, em alternativa, construção de edifícios, para criação de equipamentos sociais.

Artigo 13.º

Preços máximos

1 — As aquisições a que se referem as alíneas a) e b) do n.º 1 do artigo anterior estão sujeitas aos preços máximos fixados para cada ano, por portaria conjunta dos membros do Governo com a tutela das finanças e da habitação.

2 — Em casos excepcionais, devidamente fundamentados e aprovados pelo INH, as aquisições podem ser realizadas por preços superiores aos limites máximos fixados na portaria a que se refere o número anterior, não podendo, porém, o excesso daí decorrente ser considerado para efeito de financiamento ao abrigo do presente diploma.

Artigo 14.º

Condições do financiamento ao arrendamento

1 — O contrato a celebrar para efeito da alínea f) do n.º 1 do artigo 12.º tem a natureza de contrato de programação, estando sujeito, de entre outras, às seguintes condições:

a) Conter autorização expressa do senhorio para o subarrendamento da habitação, a efectuar em regime de renda apoiada;

b) Os custos de manutenção das habitações, com excepção dos relativos aos seguros, poderem ser suportados pelo arrendatário;

c) O pagamento das rendas e dos custos devidos pelo arrendatário durante a vigência do contrato de arrendamento é assegurado pelo INH mediante a prestação de fiança quando este verifique que daí resultam condições contratuais mais favoráveis;

d) Ser assegurada pelo INH a previsão, no âmbito do contrato de participação, de que os prazos e condições não prejudicam a venda do prédio ou da habitação pelo senhorio ao arrendatário.

2 — Sem prejuízo do disposto na alínea l) do n.º 1 do artigo 77.º do Decreto-Lei n.º 197/99, de 8 de Junho,

a celebração do contrato de programação é precedida de publicação de anúncio ou de consulta prévia a, pelo menos, três entidades, sendo os contratos excepcionados do disposto no artigo 22.º do mesmo diploma.

3 — As entidades beneficiárias obrigam-se a informar o INH, em prazo a fixar no contrato de participação, sobre quaisquer alterações aos valores das rendas pagas pelos subarrendatários.

4 — Os prédios ou as habitações arrendadas às entidades beneficiárias podem ser adquiridos por estas com financiamento concedido nos termos do presente diploma, devendo, nesse caso, o montante da participação à aquisição ser deduzido das quantias já participadas pelo INH para o arrendamento.

Artigo 15.º

Limites de financiamento ao arrendamento

1 — O arrendamento de edifícios habitacionais ou de habitações destinado a subarrendamento é financiado sob a forma de participação à renda pelo prazo máximo de 12 anos e até ao limite de 40% do menor dos valores entre a renda devida pelo beneficiário e a renda técnica que seria aplicável ao caso em regime de renda apoiada.

2 — Quando se trate de arrendamento de habitações devolutas o limite referido no número anterior é de 60%.

Artigo 16.º

Limites de financiamento à aquisição

Nos casos de aquisição referidos nas alíneas a) e b) do n.º 1 do artigo 12.º, o financiamento tem como limite os preços de aquisição das fracções autónomas, dos prédios ou dos empreendimentos, não podendo, porém, os montantes relativos à participação e ao empréstimo ultrapassar, respectivamente, 30% e 50% da despesa elegível ou dos preços máximos aplicáveis nos termos do artigo 13.º, quando inferiores.

Artigo 16.º-A

Valores máximos e limites de financiamento à construção

A aquisição de terrenos e a construção de empreendimentos referida na alínea c) do n.º 1 do artigo 12.º estão sujeitas aos valores máximos estabelecidos nos termos do regime da habitação de custos controlados, não podendo os montantes da participação e do empréstimo a conceder para esses fins ultrapassar, respectivamente, 30% e 50% daqueles valores.

Artigo 16.º-B

Limites de financiamento à aquisição e reabilitação

1 — Nos casos de aquisição de edifícios ou de parte de edifícios devolutos degradados e de realização de obras para a respectiva reabilitação, o financiamento tem como limite a soma do preço de aquisição e do custo das obras, não podendo, porém, ultrapassar um valor máximo de referência correspondente ao preço máximo que seria aplicável nos termos do n.º 1 do artigo 13.º, salvo quando se situem em áreas críticas de recuperação e reconversão urbanística, caso em que esse valor é alterado pela aplicação do coeficiente 1,5.

2 — Os montantes da participação e do empréstimo a conceder para o fim referido no número anterior

não pode exceder, cada um, 45 % do valor máximo de referência ali indicado.

3 — A bonificação do empréstimo é de dois terços da taxa de referência ou da taxa contratual, se esta for inferior.

Artigo 16.º-C

Limites de financiamento à reabilitação

1 — O custo máximo de realização de obras de reabilitação para efeito de financiamento é igual ao produto da área bruta do edifício que é objecto das obras por um valor máximo por metro quadrado de área bruta correspondente a 50 % do preço máximo fixado, por metro quadrado de área bruta e para habitações de tipologia T5 ou superior, na portaria a que se refere o n.º 1 do artigo 13.º do presente decreto-lei.

2 — Os montantes da comparticipação e do empréstimo à realização das obras de reabilitação não podem exceder, respectivamente, 45 % e 40 % do valor máximo de referência aplicável nos termos do número anterior.

3 — A bonificação do empréstimo é de dois terços da taxa de referência ou da taxa contratual, se esta for inferior.

4 — No caso da alínea e) do n.º 1 do artigo 12.º, para acesso ao financiamento previsto nos números anteriores, mais de dois terços da área bruta dos edifícios têm de se destinar a habitação e a partes acessórias desta e a reabilitação deve ter por objecto estas áreas e as partes comuns e envolventes exteriores dos edifícios em que estão integradas.

Artigo 16.º-D

Construção e reabilitação sustentáveis

1 — A construção de empreendimentos ou de edifícios promovida ao abrigo do PROHABITA deve incorporar de forma tão integrada quanto possível soluções de sustentabilidade, designadamente:

a) Projectos de arquitectura que atendam à melhor orientação dos edifícios e das habitações face à respectiva implantação e localização geográfica;

b) Incorporação de materiais e de soluções arquitectónicas nas envolventes exteriores dos edifícios que favoreçam uma manutenção mais fácil e a maximização do seu desempenho térmico e energético;

c) Soluções arquitectónicas e uso de novas tecnologias que permitam a adaptabilidade e a evolução da compartimentação interior dos edifícios e, no caso de unifamiliares, dos próprios edifícios;

d) Utilização de sistemas energéticos alternativos, activos e passivos, de equipamentos de ventilação e de soluções de isolamento térmico que se traduzam na redução de consumos de energia;

e) Soluções de gestão ecológica das águas e de gestão de resíduos domésticos nos edifícios que permitam a redução do consumo de água e a diminuição e reciclagem dos resíduos.

2 — No caso de obras de reabilitação, as soluções de sustentabilidade que sejam aplicáveis de entre as referidas no número anterior devem ser promovidas em complementaridade com objectivos de preservação do património e de reutilização de materiais excedentes e resíduos derivados do próprio processo de reabilitação.

Artigo 16.º-E

Acessibilidade

Os projectos e a construção ou reabilitação de edifícios e equipamentos ao abrigo do PROHABITA devem obedecer às condições de acessibilidade cuja verificação progressiva é determinada nos termos legais, sem prejuízo de poderem ser antecipadas soluções de acessibilidade nos edifícios e habitações a construir ou a reabilitar quando o INH considere que a natureza ou a extensão da intervenção o permitem.

Artigo 16.º-F

Sustentabilidade e acessibilidade

1 — Cabe ao INH ou, a seu pedido, ao Laboratório Nacional de Engenharia Civil (LNEC) aconselhar os beneficiários sobre a utilização das melhores soluções técnicas, construtivas e arquitectónicas de sustentabilidade ou acessibilidade.

2 — No caso de projectos que integrem as referidas soluções, o INH ou, a seu pedido, o LNEC deve emitir parecer sobre as mesmas até à aprovação do correspondente processo, sem prejuízo de, quando não haja manifesta inviabilidade na execução das mesmas, poder emitir o parecer em fase posterior mediante pedido devidamente fundamentado.

3 — Só podem ser consideradas para efeito de financiamento ao abrigo do PROHABITA as soluções de sustentabilidade e acessibilidade que tenham merecido parecer favorável do INH ou, se for o caso, do LNEC nos termos dos números anteriores.

4 — Os custos inerentes às soluções de sustentabilidade e de acessibilidade não são considerados para efeito de limites máximos legais relativos a valores finais, preços de venda ou preços de aquisição dos edifícios ou das habitações objecto das mesmas, sem prejuízo de poderem ser objecto de apoio financeiro especial nos termos do presente diploma.

5 — Sempre que a natureza das soluções referidas no número anterior o permita, os custos máximos ali referidos podem ser de aplicação genérica e ficar previstos em regulamento elaborado e actualizado pelo INH ou, mediante solicitação deste, pelo LNEC, com acesso por via electrónica.

6 — O acréscimo de custo da construção ou da reabilitação inerente à execução de soluções de sustentabilidade é financiado sob a forma de comparticipação a fundo perdido até ao valor do custo máximo que lhe for aplicável nos termos do n.º 4 do presente artigo.

SECÇÃO II

Instrução e condições dos financiamentos

Artigo 17.º

Instrução dos processos de financiamento

1 — Cada financiamento a conceder ao abrigo do presente diploma é objecto de um contrato de comparticipação e, se for o caso, de um contrato de empréstimo.

2 — No âmbito do mesmo acordo pode ser contratado mais de um financiamento relativo a vários empreendimentos ou conjunto de habitações, desde que seja possível respeitar os prazos aplicáveis nos termos do presente diploma e o financiamento tenha por objecto apenas um dos fins previstos no artigo 12.º

3 — Para efeito de contratação dos financiamentos e para além dos elementos determinados nos termos do presente diploma, a entidade beneficiária deve apresentar os elementos considerados necessários pela entidade financiadora para a regular formação do contrato.

4 — Os contratos de financiamento celebrados ao abrigo do PROHABITA devem conter, de entre outras menções, a identificação do presente diploma e do fim do financiamento, a identificação e localização dos terrenos, dos empreendimentos, dos edifícios, das habitações ou do equipamento social, conforme for o caso, e, no caso de empréstimos contratados por instituições de crédito, o direito do INH previsto no n.º 2 do artigo 32.º

5 — Nos contratos de financiamento à construção de empreendimentos de habitação de custos controlados, a entidade beneficiária deve assumir a obrigação de assegurar a conclusão das correspondentes infra-estruturas e dos arranjos dos espaços exteriores até à data da conclusão da obra de construção.

6 — No caso de financiamentos relativos à reabilitação de edifícios em regime de propriedade horizontal integrados em bairros sociais, o INH exige uma cópia do auto da vistoria realizada pelo município nos termos do artigo 90.º do regime jurídico da urbanização e edificação.

Artigo 18.º

Condições dos empréstimos

1 — Sem prejuízo das excepções previstas no presente diploma, os empréstimos a conceder ao abrigo do PROHABITA estão sujeitos às seguintes condições:

a) O prazo máximo é de 25 anos contados da data da primeira utilização do capital, sem prejuízo de prazo diferente aplicável por força da lei;

b) O período máximo de utilização é de 30 meses, podendo ser prorrogado em casos devidamente justificados pela entidade beneficiária e autorizados pelo INH, não podendo, porém, daí resultar a alteração do prazo previsto na alínea anterior;

c) Durante o período de utilização apenas são devidos juros, determinados pelo método das taxas proporcionais e calculados dia a dia sobre o capital em dívida;

d) O reembolso tem início no termo do período de contagem de juros correspondente à última utilização do capital e é efectuado em prestações de capital e juros, iguais e sucessivas, segundo o método das taxas equivalentes;

e) A taxa de juro contratual, a periodicidade de pagamento dos juros e de reembolso do capital é livremente acordada entre as partes;

f) Uma bonificação de juros, a suportar pelo Orçamento do Estado, de um terço da taxa de referência para o cálculo de bonificações (TRCB) criada pelo Decreto-Lei n.º 359/89, de 18 de Outubro, ou da taxa contratual quando esta for inferior;

g) No caso de variação da taxa de juro contratual ou da TRCB, a nova taxa é aplicada a partir do início do período seguinte de contagem de juros;

h) Qualquer alteração das condições inicialmente estabelecidas para o empréstimo que determine a alteração do plano de pagamento das bonificações com acréscimo de encargos para o Estado, ainda que contratualmente permitida, depende de aprovação prévia do INH, ouvida a Direcção-Geral do Tesouro.

2 — No caso do n.º 2 do artigo 17.º, cada empreendimento ou conjunto de habitações pode ser considerado autonomamente para efeito da aplicação do disposto nas alíneas a) a d) do número anterior.

3 — A regra constante da alínea f) do n.º 1 não é aplicável nos casos em que esteja previsto no presente diploma uma bonificação específica para empréstimos relativos a determinados fins, tais como a realização de obras de reabilitação, de construção sustentável ou de acessibilidades.

Artigo 19.º

Atribuição das bonificações

1 — As bonificações de juros são calculadas pelo INH e o respectivo pagamento é efectuado pela Direcção-Geral do Tesouro às entidades financiadoras.

2 — Compete às instituições de crédito acompanhar e fiscalizar a execução dos projectos objecto dos contratos de empréstimo por elas celebrados, designadamente quanto à sua conformidade com os requisitos e condições legalmente aplicáveis, podendo, para o efeito, solicitar o apoio técnico do INH.

3 — O disposto no número anterior não prejudica a competência do INH para, directamente ou através de entidade por ele autorizada, proceder ao acompanhamento e avaliação da execução dos projectos objecto dos financiamentos.

Artigo 20.º

Adiantamentos

1 — Podem ser concedidos adiantamentos até 40% do montante dos financiamentos, não podendo, porém, nos casos de aquisição, aquele valor exceder o das quantias pagas a título de sinal ou princípio de pagamento.

2 — Nos casos de construção ou de reabilitação, as verbas concedidas a título de adiantamento são reembolsadas através da dedução, em cada utilização de capital relativa à obra executada, do valor percentualmente correspondente àquele adiantamento.

3 — Pode ainda ser concedido um adiantamento no caso de financiamento para o fim previsto na alínea f) do n.º 1 do artigo 12.º, em função da caução a que houver lugar.

Artigo 21.º

Garantias dos financiamentos

1 — Os empréstimos concedidos ao abrigo do presente diploma são garantidos preferencialmente por hipoteca sobre os terrenos e ou imóveis financiados, sem prejuízo de a instituição financiadora poder optar por outras garantias que considere mais adequadas.

2 — Os créditos do INH decorrentes de participações, fianças ou bonificações por ele concedidos aos municípios e Regiões Autónomas ao abrigo do presente diploma são garantidos por consignação de receitas nos termos da alínea f) do n.º 2 do artigo 7.º da Lei n.º 91/2001, de 20 de Agosto.

Artigo 22.º

Não cumulação de apoios

Salvo quando previsto no próprio acordo de colaboração ou no contrato de participação, as participações concedidas ao abrigo do presente diploma não são cumuláveis com apoios financeiros concedidos por outras entidades para o mesmo fim, ficando o bene-

ficiário, em caso de incumprimento, obrigado a restituir ao INH a parte da comparticipação recebida correspondente ao valor do apoio financeiro da outra entidade.

Artigo 23.º

Apoio financeiro

As Regiões Autónomas, as associações de municípios ou os municípios podem, no âmbito dos protocolos referidos no n.º 3 do artigo 10.º, acordar a atribuição de subsídios a fundo perdido ou sob outra forma destinada a suportar, total ou parcialmente, o montante correspondente à diferença entre o valor da renda apoiada aplicável ao fogo e o valor da renda técnica correspondente a esse fogo, no caso de habitações atribuídas em regime de renda apoiada pelas entidades a que se refere o n.º 2 do mesmo artigo.

SECÇÃO III

Instruções e condições do financiamento do regime especial

Artigo 23.º-A

Condições do financiamento à reabilitação

1 — O financiamento para qualquer dos fins previstos na alínea *a*) do n.º 2 do artigo 12.º é concedido de acordo com a avaliação, classificação e selecção das candidaturas a que se refere o artigo 7.º do presente diploma, cabendo ao INH solicitar aos beneficiários, pela correspondente ordem e em função das disponibilidades orçamentais, a apresentação dos elementos necessários à contratação dos financiamentos.

2 — Cabe ao município apresentar a sua candidatura ao financiamento à reabilitação das partes comuns e envolventes exteriores de edifícios constituídos em regime de propriedade horizontal e integrados em bairros sociais, que deve incluir os seguintes dados:

a) A identificação das situações de deliberação favorável das administrações de condomínio quanto às obras de reabilitação;

b) O valor da quota-parte de cada condómino em relação ao custo total da reabilitação;

c) O valor da comparticipação a fundo perdido que cabe a cada condómino em função dos rendimentos do seu agregado familiar;

d) O montante a pagar por cada condómino, deduzido da comparticipação que lhe caiba.

3 — A comparticipação a que se refere a alínea *c*) do número anterior apenas é devida nos casos em que é prestado o acordo dos proprietários nos termos do n.º 4 do artigo 8.º

4 — O município deve acordar com os proprietários das fracções a forma de pagamento do montante a suportar por cada um deles nos termos da alínea *d*) do número anterior que, sempre que possível, deve ser efectuado pela totalidade e até à contratação do financiamento.

Artigo 23.º-B

Apoio aos condóminos

1 — A cada condómino cujo agregado familiar seja considerado carenciado nos termos do presente decreto-lei cabe uma comparticipação correspondente à apli-

cação à sua quota-parte do custo total da reabilitação (Qp) da percentagem de 20%.

2 — No caso de proprietários de idade igual ou superior a 65 anos cujo agregado familiar apenas usufrua de rendimentos de pensões, a percentagem de comparticipação é acrescida de 10%.

3 — Os proprietários que preencham as condições de acesso a regimes legais de apoio financeiro à reabilitação podem recorrer a esse apoio para a parte não comparticipada da sua quota-parte do custo das obras.

Artigo 23.º-C

Custo máximo e limites do financiamento à reabilitação

1 — O custo máximo de obras de reabilitação das áreas comuns e da envolvente exterior de edifícios é calculado nos termos do artigo 16.º-C, sendo, porém, considerado um valor máximo de referência correspondente a um quarto do preço máximo ali indicado.

2 — O financiamento é concedido ao município sob a forma de uma comparticipação a fundo perdido no montante da comparticipação que couber aos condóminos nos termos do artigo anterior e de um empréstimo correspondente ao valor que for suportado por estes nos termos, conforme previsto, respectivamente, nas alíneas *c*) e *d*) do n.º 2 do artigo 23.º-A.

3 — A bonificação do empréstimo é de dois terços da taxa de referência ou da taxa contratual, se esta for inferior.

4 — Em qualquer caso, o empréstimo a conceder ao município não pode exceder 60% do custo total da reabilitação.

Artigo 23.º-D

Limites do financiamento à criação de equipamentos

À aquisição e reabilitação de edifícios ou de parte destes para criação de equipamento social, ou à sua construção, é aplicável o disposto nos artigos 16.º-B e 16.º-C.

SECÇÃO IV

Financiamento directo

Artigo 23.º-E

Fins do financiamento directo

1 — São beneficiários de financiamento directo, sem necessidade de celebração de acordo de colaboração, os agregados familiares carenciados nos seguintes casos e para os seguintes fins:

a) Realização de obras de construção de nova habitação ou de reabilitação de habitação própria e permanente, quando esta for total ou parcialmente destruída, nomeadamente por calamidade, intempéries ou outros desastres naturais;

b) Pagamento do arrendamento de habitações ou do preço de permanência em estabelecimentos hoteleiros ou similares, por necessidade de alojamento urgente e temporário motivado pela inexistência de local para residir, relativamente a pessoas ou agregados familiares que não constem dos levantamentos realizados para efeito do Programa Especial de Realojamento nas áreas metropolitanas de Lisboa e do Porto (PER), mas desalojados em virtude de demolições efectuadas em execução deste Programa.

2 — O arrendamento a que se refere a alínea *b*) do número anterior é considerado de fim especial transitório, não lhe sendo, como tal, aplicável o limite mínimo de duração previsto no n.º 2 do artigo 1095.º do Código Civil.

3 — Os contratos de arrendamento devem conter as menções ao fim especial transitório e à natureza e condições da intervenção do INH prevista no n.º 4 do artigo 23.º-H.

Artigo 23.º-F

Candidaturas aos financiamentos

1 — As Regiões Autónomas, as associações de municípios ou os municípios devem proceder ao levantamento prévio dos agregados familiares que se encontrem nas situações indicadas no artigo anterior, competindo-lhes ainda a coordenação da instrução dos processos de candidatura desses agregados e o seu envio ao INH, contendo toda a informação necessária para este proceder à verificação do cumprimento dos requisitos de acesso ao financiamento e à sua contratação.

2 — No caso de pessoas e agregados familiares desalojados nas circunstâncias indicadas na alínea *b*) do artigo anterior, a instrução dos processos exige a apresentação de uma declaração em como nenhum deles se encontra a usufruir de outra forma de apoio financeiro público para fins habitacionais, nem se encontra incluído noutro levantamento realizado para efeito do PER ou de programa similar.

Artigo 23.º-G

Financiamento à construção ou reabilitação

1 — No caso da alínea *a*) do n.º 1 do artigo 23.º-E, o custo das obras de construção não pode ser superior ao aplicável a uma habitação de tipologia adequada ao agregado familiar nos termos do regime de habitação de custos controlados.

2 — O custo máximo das obras de reabilitação corresponde ao custo máximo de referência estabelecido nos termos do n.º 1 do artigo 16.º-C.

3 — O financiamento aos agregados familiares carenciados para realização das obras de construção ou de reabilitação é concedido sob a forma de participação a fundo perdido e de empréstimo bonificado de valor correspondente, respectivamente, a 40% e 60% do custo das obras.

4 — A bonificação do empréstimo é de dois terços da taxa de referência ou da taxa contratual, se esta for inferior.

5 — Tratando-se de agregados familiares cujo RABC seja inferior a duas RMNA, as percentagens da participação e do empréstimo referidos no número anterior são, respectivamente, de 60% e 40% do custo das obras e a bonificação é de 75%.

6 — Os valores correspondentes a apoios financeiros ou em espécie concedidos por outras entidades para a realização das obras devem ser deduzidos do valor do custo das mesmas para efeito da aplicação do disposto nos n.ºs 3 e 4 do presente artigo.

Artigo 23.º-H

Financiamento a desalojados

1 — Nos casos de arrendamento temporário de habitações ou de pagamento do preço de permanência em estabelecimentos hoteleiros ou similares, cabe ao INH

comparticipar, pelo período máximo de dois anos, o montante que corresponde à diferença entre o valor que o agregado familiar pode pagar em função dos seus rendimentos e o montante devido a título de renda ou de preço, respectivamente.

2 — Para efeitos do número anterior, considera-se que o agregado familiar pode suportar o valor correspondente ao que lhe caberia a título de renda nos termos do regime de renda apoiada.

3 — A participação devida é paga directamente ao beneficiário, nos termos estabelecidos no contrato de participação.

4 — O valor da renda ou do preço objecto de participação não pode exceder, respectivamente, o valor correspondente à aplicação do coeficiente 1,25 à renda técnica aplicável a uma habitação de tipologia adequada ao agregado, construída há menos de um ano e situada na mesma zona ou o valor considerado razoável pelo INH em função do tipo de alojamento.

5 — O beneficiário tem de enviar mensalmente ao INH uma cópia do comprovativo do pagamento do valor da renda ou do preço do alojamento, sob pena de suspensão da participação devida.

Artigo 23.º-I

Condições do financiamento

1 — A concessão da participação referida no n.º 1 do artigo anterior depende do cumprimento dos seguintes requisitos:

a) Os valores da renda ou do preço devem corresponder aos valores médios praticados na zona para habitações ou estabelecimentos hoteleiros de características correntes;

b) A habitação ou o alojamento deve ser adequado à composição do agregado familiar a que se destina e situar-se preferencialmente no concelho da sua residência;

c) A situação de alojamento é pelo período máximo de dois anos, que apenas pode ser excedido em casos excepcionais, devidamente fundamentados e aprovados pelo membro do Governo com a tutela da habitação, mediante parecer favorável do INH.

2 — Quando o INH ou o município competente disponham de habitações ou alojamentos nas condições previstas nas alíneas *a*) e *b*) do número anterior, devem os mesmos ser destinados, em detrimento de quaisquer outros, a alojar os agregados familiares abrangidos.

3 — O INH pode recusar a concessão da participação nos casos de a habitação ou o alojamento não preencherem os requisitos estabelecidos no n.º 1 ou de recusa do agregado familiar em aceitar uma habitação ou um alojamento considerado adequado ao mesmo.

4 — O município, os serviços do centro distrital de segurança social do Instituto da Segurança Social, I. P., ou, se for o caso, outras entidades, devem assegurar o acompanhamento dos agregados familiares tendo em vista a resolução da carência habitacional no termo do período referido na alínea *c*) do n.º 1.

CAPÍTULO IV

Fins e condições de acesso aos imóveis e restrições à sua alienação

Artigo 24.º

Fins das habitações e do equipamento social

1 — As habitações e respectivas partes acessórias financiadas ao abrigo do presente decreto-lei desti-

nam-se a ser atribuídas aos agregados familiares a que se referem a alínea b) do n.º 1 e o n.º 3 do artigo 5.º para sua residência permanente em regime de renda apoiada ou em regime de propriedade resolúvel.

2 — O equipamento social financiado ao abrigo do presente diploma deve destinar-se prioritariamente a utilização colectiva dos moradores do empreendimento em que estão integrados e só pode ser alienado pela entidade beneficiária nos termos do presente diploma, sem prejuízo de esta os poder arrendar ou, por outra forma legal, ceder a sua utilização ou exploração a terceiros.

3 — As unidades residenciais destinam-se ao alojamento de agregados familiares especialmente carenciados em regime de renda apoiada, sem prejuízo de, no caso de não constituírem fogos ou fracções autónomas, o valor mensal do direito de habitação ter como limite máximo o obtido por aplicação daquele regime.

Artigo 25.º

Do regime da propriedade resolúvel

A venda em regime de propriedade resolúvel de habitações e partes acessórias das mesmas financiadas ao abrigo do PROHABITA rege-se nos termos do Decreto-Lei n.º 167/93, de 7 de Maio, com as adaptações decorrentes das previsões constantes dos artigos seguintes do presente diploma.

Artigo 26.º

Acesso às habitações

1 — Têm acesso à atribuição de uma habitação ao abrigo do PROHABITA os agregados familiares que cumpram cumulativamente as seguintes condições:

a) Serem considerados agregados carenciados nos termos do presente decreto-lei;

b) Nenhum dos seus membros deter, a qualquer título, outra habitação na área metropolitana do concelho do respectivo alojamento ou em concelho limítrofe deste nem ter inscrita para efeitos fiscais, de segurança social ou outros outra residência permanente no território nacional;

c) Nenhum dos seus membros estar a usufruir de apoios financeiros públicos para fins habitacionais.

2 — Sem prejuízo da responsabilidade criminal que ao caso caiba, a prestação de falsas declarações, de forma expressa ou por omissão, para efeito do acesso a que se refere o número anterior, constitui causa de exclusão do agregado familiar ou de cessação imediata do contrato relativo à habitação, se este já tiver sido celebrado, nos termos aplicáveis ao abrigo do regime de renda apoiada ou do regime de propriedade resolúvel, consoante for o caso.

Artigo 27.º

Regimes especiais de alienação

1 — Os prédios e as fracções autónomas de prédios financiados ao abrigo do PROHABITA estão sujeitos às seguintes restrições:

a) Regime especial de alienação, nos termos dos artigos seguintes pelo prazo de 20 anos a contar da data de aquisição ou de conclusão das obras de construção ou de reabilitação, no caso de atribuição em regime

de renda apoiada, bem como no de unidades residenciais ou de equipamento social;

b) Regime especial de alienação, nos termos estabelecidos no Decreto-Lei n.º 167/93, de 7 de Maio, quando atribuídos em regime de propriedade resolúvel;

c) As habitações construídas com financiamento concedido ao abrigo do artigo 23.º-G estão sujeitas a um regime especial de alienação, pelo prazo de 10 anos a contar da data do contrato de participação, durante o qual só podem ser transmitidas por valor igual ao que lhes foi atribuído para efeito do financiamento, actualizado de acordo com a taxa anual de inflação a partir do ano seguinte ao da conclusão das obras e corrigido pela aplicação de um coeficiente de 1,10.

2 — Não estão sujeitos ao regime referido na alínea a) do número anterior os edifícios financiados ao abrigo da alínea a) do n.º 2 do artigo 12.º

3 — Ficam excepcionadas do disposto na alínea c) do n.º 1 do presente artigo as habitações financiadas com participação de montante igual ou inferior a 20% do valor máximo considerado para efeito do financiamento.

Artigo 28.º

Transmissão aos arrendatários

1 — Nos casos da alínea a) do n.º 1 do artigo anterior, a entidade beneficiária pode vender a habitação e as partes acessórias da mesma ao arrendatário, desde que o preço de venda não exceda o preço ou o valor atribuído para efeito de concessão do respectivo financiamento, corrigido pela aplicação da taxa anual de inflação fixada pelo Instituto Nacional de Estatística a partir do ano seguinte ao da aquisição ou da conclusão das obras.

2 — No caso de a venda ocorrer durante o período em que vigora o regime especial de alienação, a entidade beneficiária deve reembolsar o INH do montante correspondente ao valor da participação por este concedida.

3 — O disposto nos números anteriores é aplicável, com as necessárias adaptações, à venda de prédios ou fracções autónomas de prédios destinados a unidades residenciais ou a equipamento social.

4 — A venda a que se refere o n.º 1 do presente artigo pode ser efectuada em regime de propriedade resolúvel, caso em que o preço de venda da habitação e das partes acessórias da mesma é o estabelecido nos termos do artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 167/93, de 7 de Maio, com dedução do valor correspondente à respectiva participação.

Artigo 29.º

Instrução dos pedidos de venda

1 — A entidade beneficiária deve solicitar ao INH autorização para as alienações referidas nos artigos anteriores, através de requerimento de que conste o regime da venda e o respectivo preço, o valor da dívida do empréstimo e o valor e forma de pagamento das quantias a devolver ao INH.

2 — Cabe ao INH emitir as declarações necessárias para efeito de verificação notarial e registral da regularidade das transmissões a que se refere o artigo anterior.

Artigo 30.º

Segundas transmissões

1 — Dentro do prazo a que se refere a alínea *a*) do n.º 1 do artigo 27.º, as transmissões dos prédios ou fracções autónomas adquiridos nos termos dos artigos anteriores estão sujeitas às seguintes condições:

a) O preço de venda não pode exceder o preço praticado para o mesmo prédio ou fracção autónoma na transmissão anterior, corrigido pela aplicação da taxa anual de inflação fixada pelo Instituto Nacional de Estatística;

b) O INH, a Região Autónoma, a associação de municípios ou o município outorgante do acordo de colaboração ao abrigo do qual o prédio ou fracção autónoma foi financiado ou a pessoa que aquele indicar tem direito de preferência nas transmissões, a exercer no prazo de 60 dias a contar da data de recepção da correspondente comunicação.

2 — O preço a que se refere a alínea *a*) do número anterior pode ser alterado pela aplicação de um coeficiente de até 1,20 relativo ao estado de conservação ou de beneficiação do prédio ou da fracção autónoma, fixado com base em avaliação efectuada, a requerimento do alienante, pelos competentes serviços do governo regional ou do município.

3 — No caso da alínea *b*) do n.º 1 do presente artigo, os agregados familiares indicados pela Região Autónoma, pela associação de municípios ou pelo município devem preencher as condições de acesso estabelecidas no artigo 26.º do presente decreto-lei.

4 — Quando se trate de fogos de promoção cooperativa, o direito de preferência referido no presente artigo prevalece sobre o direito de preferência previsto no artigo 28.º do Decreto-Lei n.º 502/99, de 19 de Novembro.

5 — Cabe aos órgãos próprios das Regiões Autónomas, das associações de municípios ou dos municípios, conforme o caso, emitirem os documentos necessários à verificação notarial da regularidade das transmissões a efectuar nos termos do presente artigo.

CAPÍTULO V

Registos e incumprimento

Artigo 31.º

Registos

1 — Está sujeito a registo o regime especial de alienação referido na alínea *a*) do n.º 1 do artigo 27.º e o respectivo prazo, a requerer pelos beneficiários dos financiamentos, cuja inscrição deve fazer referência à sujeição das transmissões, dentro do prazo, ao disposto nos artigos 28.º, 29.º e 30.º do presente decreto-lei.

2 — Está ainda sujeito a registo o regime especial de alienação regulado na alínea *c*) do n.º 1 do artigo 27.º, a requerer pelo INH, na qualidade de interessado.

Artigo 32.º

Venda executiva

1 — Os preços máximos de venda e os limites e direitos de preferência inerentes aos regimes especiais de alienação previstos no presente decreto-lei caducam no caso de dação ou de venda em processo executivo dos

prédios ou fracções autónomas de prédios financiados ao abrigo do PROHABITA para pagamento de dívidas de empréstimos hipotecários concedidos à respectiva construção, aquisição, reabilitação ou beneficiação, ou de dívidas decorrentes do disposto no artigo seguinte.

2 — No caso do número anterior, o INH é pago até ao montante das participações e bonificações devidas pelo remanescente do produto da venda executiva, uma vez pagas as dívidas garantidas pelas hipotecas e as custas da execução.

Artigo 33.º

Incumprimento

1 — O não cumprimento pontual das obrigações decorrentes do contrato de participação ou do contrato de empréstimo, enquanto não constituir incumprimento definitivo, confere ao INH o direito de suspender a atribuição de verbas da participação ou da bonificação, conforme for o caso.

2 — No caso de os beneficiários dos financiamentos a que se refere a alínea *f*) do n.º 1 do artigo 12.º não procederem, relativamente aos subarrendatários, às actualizações de rendas previstas no regime de renda apoiada e, enquanto se mantiver o incumprimento, fica o beneficiário impedido de aceder a novos financiamentos ao abrigo do presente diploma e a participação do INH é deduzida em valor percentual correspondente ao índice de preços do consumidor, sem prejuízo de, uma vez efectuada a actualização, o recálculo da participação relativo às rendas já vencidas não poder determinar o aumento da mesma.

3 — São consideradas causa de resolução do contrato de participação pelo INH, nomeadamente, as seguintes:

a) A manutenção, por período superior a um ano a contar da situação de não actualização das rendas pela entidade beneficiária, nos casos a que se refere o número anterior, uma vez decorrido o prazo fixado pelo INH para a respectiva regularização;

b) O não pagamento pela entidade beneficiária ao INH, no prazo por este fixado, das quantias por ele pagas por força do disposto na alínea *c*) do n.º 1 do artigo 14.º;

c) O não cumprimento pela entidade beneficiária, no prazo fixado no contrato de participação, da obrigação a que se refere o n.º 3 do artigo 14.º;

d) A atribuição de habitações pela entidade beneficiária a agregados familiares que não preencham as condições de acesso previstas no artigo 26.º, salvo quando se comprove que essa falta não lhe é imputável;

e) A falta de prova pela entidade beneficiária perante o INH da realização dos registos a que se refere o artigo 31.º até 12 meses a contar da data de início do respectivo prazo, salvo quando se comprove que essa falta não lhe é imputável.

4 — A resolução do contrato de participação ou do contrato de empréstimo por incumprimento definitivo da entidade beneficiária determina a restituição das participações ou das bonificações concedidas no prazo de 60 dias a contar da data da notificação, acrescidas de juros de mora à taxa legal desde a data da sua disponibilização, sem prejuízo de outras sanções legais ou contratuais aplicáveis.

5 — A invalidade dos contratos não prejudica a possibilidade da sua redução ou conversão nos termos dos artigos 292.º e 293.º do Código Civil.

CAPÍTULO VI

Disposições finais e transitórias

Artigo 34.º

Cobertura orçamental

1 — Os encargos com as participações a fundo perdido e com a concessão e execução das fianças concedidas ao abrigo do presente diploma são suportados pelo orçamento privativo do INH, mediante transferência do Orçamento do Estado das verbas inscritas no PIDDAC em seu nome num dos projectos do Programa de Realojamento do Ministério do Ambiente, do Ordenamento do Território e do Desenvolvimento Regional.

2 — O projecto referido no número anterior corresponde ao que inclui os regimes de apoio revogados pelo presente decreto-lei, sendo as dotações orçamentais nele actualmente previstas para o efeito a afectar aos apoios a conceder ao abrigo do presente diploma.

3 — As verbas globais fixadas para cada ano são acrescidas dos saldos apurados nos anos anteriores.

4 — A Direcção-Geral do Tesouro inscreve no Orçamento do Estado as verbas necessárias para a bonificação dos juros dos empréstimos a conceder ao abrigo do presente diploma.

5 — Os montantes das participações que sejam devolvidos ao INH nos termos do presente diploma, designadamente ao abrigo do disposto no artigo anterior, constituem receita própria daquele, a afectar ao Programa de Realojamento.

6 — As bonificações que sejam devolvidas nos termos do presente diploma revertem para o Orçamento do Estado através da Direcção-Geral do Tesouro.

7 — Os compromissos assumidos neste âmbito pelo INH devem atender aos limites aprovados para esse efeito no PIDDAC.

Artigo 35.º

Aplicação no tempo

1 — O disposto no presente diploma é aplicável aos acordos de colaboração a celebrar após a data da sua entrada em vigor, sem prejuízo do disposto no número seguinte.

2 — Os acordos de colaboração vigentes, celebrados ao abrigo dos Decretos-Leis n.ºs 226/87, de 6 de Junho, e 197/95, de 29 de Julho, podem ser objecto de revisão e conversão, total ou parcial, ao abrigo do PROHABITA, na parte ainda não cumprida, desde que as partes assim o acordem e sejam cumpridos os requisitos determinados nos termos do presente diploma, incluindo o disposto no n.º 2 do artigo 2.º

Artigo 36.º

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

É aditado o artigo 29.º ao Decreto-Lei n.º 163/93, de 7 Maio, com a seguinte redacção:

«Artigo 29.º

São aplicáveis ao Programa regulado no presente diploma, com as adaptações que se revelem neces-

sárias, as normas constantes da alínea f) do artigo 12.º, do artigo 14.º, do n.º 2 do artigo 15.º, da alínea e) do n.º 1 do artigo 16.º, do n.º 3 do artigo 20.º, do n.º 2 do artigo 21.º, do artigo 32.º, do n.º 2 e das alíneas a) a c) do n.º 3 do artigo 33.º e dos n.ºs 1 e 5 do artigo 34.º do Decreto-Lei n.º 135/2004, de 3 de Junho, que cria o PROHABITA.»

Artigo 37.º

Norma revogatória

1 — São revogados os Decretos-Leis n.º 226/87, de 6 de Junho, 87/95, de 5 de Maio, 197/95, de 29 de Julho, 157/2002, de 2 de Julho, e o n.º 3 do artigo 4.º do Decreto-Lei n.º 271/2003, de 28 de Outubro.

2 — Quaisquer remissões para os diplomas a que se refere o número anterior devem considerar-se feitas para o presente diploma.

Artigo 38.º

Entrada em vigor

O presente diploma entra em vigor 30 dias a contar da data da sua publicação.

Decreto-Lei n.º 55/2007

de 12 de Março

O Decreto-Lei n.º 327/90, de 22 de Outubro, alterado, por ratificação, pela Lei n.º 54/91, de 8 de Agosto, e pelo Decreto-Lei n.º 34/99, de 5 de Fevereiro, estabelece, no seu artigo 1.º, a proibição, pelo prazo de 10 anos, de várias acções nos terrenos com povoamentos florestais percorridos por incêndios, em áreas não classificadas nos planos municipais de ordenamento do território como solos urbanos.

É igualmente prevista a possibilidade de, por despacho conjunto dos Ministros do Ambiente, do Ordenamento do Território e do Desenvolvimento Regional e da Agricultura, do Desenvolvimento Rural e das Pescas, serem levantadas as proibições, desde que se comprove que a origem do incêndio se fica a dever a causas a que os interessados são alheios, dispondo os interessados ou a câmara municipal respectiva do prazo de um ano, contado da data da ocorrência do incêndio, para requerer o levantamento da proibição.

Ora, verifica-se que, em certas situações de manifesto interesse público, a previsão ou a necessidade da realização da acção em causa não se compadece com o estrito prazo fixado na lei para o requerimento referido.

Com efeito, a dinâmica destas áreas e a mutação das necessidades económicas, sociais e ambientais não se compaginam com a cristalização das situações nos prazos estabelecidos neste diploma, exigindo uma actuação adequada e oportuna.

Entende-se, assim, justificada a introdução de uma alteração ao regime vigente, admitindo-se que o levantamento das proibições possa ser feito para além do primeiro ano após o incêndio, nos referidos casos de acções de interesse público ou de empreendimentos com relevante interesse geral reconhecidos como tal.