

d) As penas correcionais de prisão e de multa aos réus de crimes contra a segurança exterior ou interior do Estado condenados por decisões já proferidas à data da publicação deste diploma, ainda que não transitadas em julgado.

2. Os benefícios previstos no número anterior não se cumulam, aplicando-se apenas aquele que concretamente mais favorecer o condenado.

Art. 3.º A amnistia não extingue a responsabilidade civil emergente dos factos praticados, de harmonia com o disposto no § 1.º do artigo 125.º do Código Penal.

Art. 4.º O presente decreto-lei é aplicável tanto aos delinquentes do foro civil como do foro militar e entra em vigor no próximo dia 15 de Novembro.

Visto e aprovado em Conselho de Ministros. — *Marcello Caetano — António Maria de Mendonça Lino Neto — Baltasar Leite Rebelo de Sousa.*

Promulgado em 14 de Novembro de 1973.

Publique-se.

O Presidente da República, AMÉRICO DEUS RODRIGUES THOMAZ.

Para ser publicado nos *Boletins Officiais* de todas as províncias ultramarinas. — *B. Rebelo de Sousa.*

MINISTÉRIO DAS OBRAS PÚBLICAS

SECRETARIA DE ESTADO DO URBANISMO E HABITAÇÃO

Decreto-Lei n.º 608/73

de 14 de Novembro

1. Conhecem-se os benefícios que resultaram da adopção, durante apreciável período, do regime especial de casas de renda limitada, definido pelos Decretos-Leis n.ºs 36 212, de 7 de Abril de 1944, e 41 532, de 18 de Fevereiro de 1958, o qual permitiu a numerosas famílias a possibilidade de disporem de habitação condigna com rendas compatíveis com os seus rendimentos.

A par disso, porém, surgiram muitos abusos e casos manifestos de fraude à lei, e daí que não tivesse sido prorrogado o prazo de vigência de tal regime ao atingir-se o termo do período de dez anos fixado em 1958.

Acontece, no entanto, que, com a reorganização do Fundo de Fomento da Habitação, no âmbito da Secretaria de Estado do Urbanismo e Habitação, o Estado dispõe actualmente de um organismo destinado a pôr em acção meios de análise da situação habitacional que lhe permitirão intervir de forma adequada e com a conveniente rapidez sempre que se verifiquem distorções dos quadros legais estabelecidos.

Considera-se oportuno, portanto, repor em funcionamento o sistema de construção e locação de casas de renda limitada, corrigindo-o naqueles aspectos que a prática revelou carecidos de revisão.

2. O presente decreto-lei reproduz os preceitos dos dois diplomas já citados, com algumas alterações de pormenor, mas é inovador, porém, quanto ao modo como as casas de renda limitada devem ser oferecidas

para venda ou arrendamento, ao processo de garantia do pagamento da renda e, consequentemente, quanto ao processo de despejo.

Importa especialmente destacar a criação de agências concelhias, ou «bolsas de habitação», que visam assegurar a publicidade de todos os actos pré-contratuais, por forma que os interessados neste tipo de locação tenham iguais possibilidades, e garantir que as casas de renda limitada sejam utilizadas por determinados estratos económicos, independentemente de prémios ou outros subterfúgios que se tornaram regra no regime legal anterior.

A bolsa de habitação terá o tombo de todas as casas de renda limitada e intervirá, directa e objectivamente, na selecção do inquilino e na formação do contrato.

Atribui-se aos municípios o encargo de assegurar o funcionamento das bolsas de habitação, pois se julga que será possível reforçar o papel das autarquias locais na realização deste tipo de interesses. Os encargos com a prestação dos serviços serão cobertos com as receitas previstas neste diploma.

Outro problema que se impunha resolver era o da dificuldade ou impossibilidade de conseguir habitação adequada por falta de fiador idóneo.

Segundo a fórmula aqui prevista, a Administração chama a si a garantia do pagamento das rendas que se venceram e não foram satisfeitas pelos inquilinos, através do sistema de depósito de caução.

A publicização dos contratos de locação tem como corolário a necessidade de que o despejo com fundamento em não pagamento de renda seja particularmente célere. O esquema estabelecido assegura os requisitos de rapidez, sem prejuízo dos interesses de ordem pessoal que importa proteger, ficando, no entanto, de reserva a hipótese, já em estudo, de vir a ser posto em prática um outro sistema de seguro a favor do inquilino colocado involuntariamente na situação de não poder pagar a renda e, consequentemente, sujeito ao despejo. Limita-se o novo diploma a utilizar, nestes casos, o processo de despejo administrativo.

Nestes termos, usando da faculdade conferida pela 1.ª parte do n.º 2.º do artigo 109.º da Constituição, ouvida a Câmara Corporativa, o Governo decreta e eu promulgo, para valer como lei, o seguinte:

CAPÍTULO I

Disposições gerais

ARTIGO 1.º

(Regime aplicável)

1. As casas de renda limitada ficam sujeitas ao regime instituído pelo presente diploma.

2. O ónus da renda limitada é de trinta anos, contados da data da licença de habitação, sem prejuízo de continuarem sujeitos ao regime anterior os arrendamentos em vigor no seu termo.

ARTIGO 2.º

(Destino das casas)

As casas de renda limitada destinam-se a habitação, podendo dispor, no piso de acesso principal, de locais para o exercício de comércio, profissões liberais ou outros serviços.

ARTIGO 3.º

(Categorias e tipos de casas)

As categorias e tipos de casas de renda limitada são definidos em portaria do Ministério das Obras Públicas, sob proposta do Fundo de Fomento da Habitação (F. F. H.)

ARTIGO 4.º

(Fixação das rendas)

1. As rendas são fixadas pelo F. F. H., de harmonia com as normas definidas em portaria do Ministério das Obras Públicas.

2. Exceptuam-se do disposto no número anterior as rendas dos locais referidos na parte final do artigo 2.º, as quais podem ser estipuladas livremente.

ARTIGO 5.º

(Cadastro das casas)

As câmaras municipais deverão organizar e manter actualizado o cadastro das casas de renda limitada a construir, ou já construídas, nos respectivos concelhos.

CAPÍTULO II

Da cedência dos terrenos

ARTIGO 6.º

(Programa de cedência de terrenos)

1. Independentemente do cumprimento do disposto no n.º 1 do artigo 27.º do Decreto-Lei n.º 576/70, de 24 de Novembro, as câmaras municipais devem organizar um programa de cedência dos lotes de terreno de que disponham em cada ano civil, por forma que, de acordo com as características e necessidades do concelho, uma parte das habitações construídas nesses terrenos seja oferecida no regime de renda limitada.

2. O programa a que se refere o número anterior, juntamente com o projecto das casas a construir em cada um dos lotes cedidos no regime deste diploma, incluindo a referência às respectivas categorias, a especificação dos acabamentos e da qualidade dos materiais a empregar, ficam sujeitos a prévia aprovação do Ministro das Obras Públicas.

3. As câmaras municipais, para efeito do disposto no número anterior, deverão enviar ao Fundo de Fomento da Habitação todos os elementos naquele referidos dentro dos primeiros noventa dias de cada ano civil.

4. É nula a alienação de lotes não constantes do programa aprovado.

ARTIGO 7.º

(Porcentagem destinada a casas de renda limitada)

1. Para efeitos do disposto no artigo 49.º do Decreto-Lei n.º 576/70, de 24 de Novembro, compete ao Ministro das Obras Públicas, sob proposta do Fundo de Fomento da Habitação, fixar, nas operações de loteamento urbano de área superior a 2 ha, a percentagem que deverá ser destinada à construção de casas de renda limitada, sem prejuízo do disposto no artigo seguinte.

2. Nos núcleos populacionais superiores a 200 000 habitantes poderá o Ministro das Obras Públicas

usar da faculdade deste artigo em operações de loteamento urbano de área superior a 1 ha.

ARTIGO 8.º

(Construção de casas em lotes particulares)

Poderão construir-se casas de renda limitada em lotes particulares quando os interessados o requeiram à câmara municipal da localidade, instruindo o pedido com projecto do edifício, mapa de acabamentos e um estudo económico justificativo da renda proposta, acompanhado dos elementos relativos à identificação dos lotes e à categoria e tipo das habitações a construir em cada lote.

ARTIGO 9.º

(Concurso para a adjudicação de terrenos)

1. Para a atribuição dos lotes de terreno abrir-se-á concurso público, por edital afixado nos locais do estilo e publicado em dois números seguidos de dois dos jornais mais lidos na região e ainda no jornal mais lido do respectivo concelho e do jornal municipal, se os houver.

2. Do edital constarão, obrigatoriamente, os seguintes elementos:

- a) Identificação dos lotes;
- b) Categoria e tipo das habitações a construir em cada lote;
- c) Preço do terreno ou montante da contraprestação devida pelo direito de superfície e condições em que este é atribuído;
- d) Quantitativo das rendas;
- e) Prazo concedido para a construção e penalidades a aplicar na falta do seu cumprimento.

3. Durante o prazo do concurso estarão patentes nos serviços competentes das câmaras municipais, para consulta dos interessados, os projectos dos edifícios a construir, com especificação dos acabamentos e dos materiais a empregar.

4. Sempre que se considere conveniente, poderão ser postos a concurso vários lotes para adjudicação em conjunto a um mesmo concorrente.

ARTIGO 10.º

(Inscrição para o concurso)

1. A inscrição para o concurso efectuar-se-á no prazo de trinta dias, a contar da data fixada no edital, mediante requerimento do interessado, do qual conste a sua identificação completa, bem como a declaração expressa de que aceita todas as condições do programa e se compromete a executar, sem modificações não previamente aprovadas, o projecto, que lhe é fornecido gratuitamente.

2. A admissão a concurso fica condicionada ao depósito de 10% do valor do lote, a efectuar na Caixa Geral de Depósitos.

ARTIGO 11.º

(Adjudicação dos lotes por sorteio)

1. A adjudicação dos lotes será feita por sorteio entre os candidatos inscritos, sendo atribuído aos

beneficiários o direito de superfície sobre o terreno, sempre que este haja sido adquirido com recurso à expropriação sistemática, ou o direito de propriedade nos demais casos ou ainda, no caso de aquisição do terreno por expropriação sistemática, quando o Governo o autorize.

2. O valor dos terrenos ou da contraprestação pelo direito de superfície será calculado nos termos do artigo 44.º do Decreto-Lei n.º 576/70.

CAPÍTULO III

Da construção das casas e sua inscrição

ARTIGO 12.º

(Fiscalização da construção das casas)

Compete às câmaras municipais fiscalizar a construção das casas de renda limitada dentro dos respectivos concelhos, podendo solicitar para o efeito a assistência do Fundo de Fomento da Habitação quando não disponham dos competentes serviços técnicos.

ARTIGO 13.º

(Vistoria e licença de habitação)

1. Concluída a construção de uma casa de renda limitada, procederá a câmara municipal competente à sua vistoria.

2. A licença de habitação, passada em impresso especial, constituirá o certificado definitivo da classificação de casa de renda limitada para os efeitos do presente diploma e dela constará a renda atribuída a cada fogo.

3. A licença a que se refere o número anterior será sempre recusada se se verificar que as obras levadas a efeito não obedeceram às condições do respectivo licenciamento, ao projecto aprovado e às disposições legais e regulamentares aplicáveis.

4. Qualquer alteração de rendas autorizada nos termos do artigo 31.º do presente diploma será obrigatoriamente averbada na licença de habitação.

ARTIGO 14.º

(Inscrição na matriz predial e rendimento colectável)

1. As casas de renda limitada serão inscritas na respectiva matriz predial logo após a sua conclusão, anotando-se a data em que termina a isenção total da contribuição predial referida no n.º 1, alínea d), do artigo 16.º e em que se inicia a isenção parcial da mesma contribuição.

2. O rendimento colectável será calculado sobre as rendas constantes da licença de habitação, acrescidas do valor locativo dos estabelecimentos, se os houver, fixando-se, nos termos do Código da Contribuição Predial, a percentagem para despesas de conservação e para pagamento dos encargos referidos no artigo 115.º deste Código.

ARTIGO 15.º

(Inscrição no registo predial)

1. Serão obrigatoriamente inscritas no registo predial a propriedade, ou o direito de superfície, e respectivas transmissões das casas de renda limitada.

2. Na descrição das casas é obrigatória a declaração de que se trata de renda limitada, assim como a menção do montante desta, registando-se por averbamento as alterações autorizadas nos termos do artigo 31.º

CAPÍTULO IV

Das isenções

ARTIGO 16.º

(Isenções)

1. As casas de renda limitada beneficiam das isenções seguintes:

- a) Isenção de quaisquer taxas ou impostos relativamente às licenças de construção do edifício, bem como às relativas a obras de conservação e beneficiação das casas;
- b) Isenção de quaisquer taxas e impostos relativamente à vistoria e à licença de habitação referidas no artigo 13.º;
- c) Isenção de sisa pela transmissão do respectivo terreno ou pela constituição do direito de superfície sobre o mesmo, bem como pela primeira transmissão do edifício ou das casas em regime de propriedade horizontal, desde que seja efectuada dentro de quatro anos, a contar da data da licença de habitação;
- d) Isenção de contribuição predial por doze anos, contados da data da licença de habitação; para além do termo desse prazo, a contribuição será reduzida a metade;
- e) Gratuitidade dos actos de registo predial mesmo relativos aos terrenos referidos na alínea c);
- f) Isenção de selo do contrato de arrendamento.

2. A redução da contribuição predial prevista na alínea d) do n.º 1 não é aplicável às casas construídas no domínio do regime anterior ao do presente diploma.

CAPÍTULO V

Das bolsas de habitação e da selecção dos inquilinos

ARTIGO 17.º

(Âmbito da competência da bolsa)

1. É criada junto das câmaras municipais dos concelhos em que tal se justifique uma bolsa de habitação, através da qual se processarão obrigatoriamente o arrendamento e a alienação a título oneroso das casas de renda limitada, segundo os trâmites descritos no presente diploma.

2. São nulos os contratos de arrendamento e as alienações mencionadas no n.º 1 deste artigo realizados sem a intervenção da bolsa de habitação.

ARTIGO 18.º

(Gestão da bolsa de habitação)

1. A bolsa de habitação funcionará sob a directa dependência de uma comissão presidida pelo presi-

dente ou vice-presidente da câmara, tendo como vogais o chefe de secretaria da câmara, ou o director dos Serviços Centrais das Câmaras de Lisboa e Porto, e um munícipe, qualificado para o efeito, designado pelo prazo de dois anos, prorrogável por igual período, pela câmara municipal do respectivo concelho.

2. Compete ao Ministro das Obras Públicas expedir as instruções necessárias ao funcionamento das bolsas de habitação e, bem assim, apreciar os recursos interpostos das deliberações da comissão que dirige a bolsa.

3. A bolsa de habitação terá receitas próprias, que incluirão, além das previstas no presente diploma, as resultantes de subsídios do Fundo de Fomento da Habitação ou de outra proveniência legalmente prevista, das quais ela disporá para satisfazer as despesas com o seu funcionamento e o desempenho das suas atribuições, nos termos das respectivas instruções ou regulamentos.

ARTIGO 19.º

(Anúncio da lista dos fogos a arrendar)

1. Obtida a licença de habitação, a bolsa de habitação promoverá a inscrição numa lista dos fogos a arrendar, por categorias e tipos, para efeitos de concurso.

2. Na mesma lista serão inscritos os fogos que ficarem devolutos, devendo, para o efeito, o senhorio avisar do facto a bolsa dentro do prazo de quinze dias, a contar da sua ocorrência, incorrendo, no caso de o não fazer, em multa, aplicável pela bolsa, entre os limites de 500\$ e de 5000\$, de harmonia com as circunstâncias do caso.

3. As importâncias das multas aplicadas nos termos do número anterior constituem receita da bolsa de habitação.

4. Os fogos a que se refere o n.º 2 deste artigo devem ser objecto de nova vistoria, da qual poderá resultar a imposição de obras indispensáveis.

5. A lista referida nos n.ºs 1 e 2 será anunciada em edital afixado nos locais do estilo e publicada em dois números seguidos de dois dos jornais mais lidos na região e ainda do jornal mais lido do respectivo concelho, se o houver.

ARTIGO 20.º

(Reserva de habitação pelo senhorio)

1. O senhorio pode reservar para sua habitação ou do seu cônjuge não separado judicialmente de pessoas e bens, ou para habitação de algum dos seus ascendentes, descendentes ou adoptados, um dos fogos a que se referem os n.ºs 1 e 2 do artigo anterior, desde que o rendimento do respectivo agregado familiar obedeça ao disposto no n.º 1 do artigo 22.º

2. A faculdade prevista no número anterior pode ser usada somente uma vez em relação a cada prédio.

3. Para o efeito do disposto neste artigo, o senhorio deverá comunicar à bolsa de habitação a intenção de usar da reserva de habitação, dentro do prazo de dez dias, a contar da obtenção da licença de habitação ou da data em que o fogo ficou devoluto, cumprindo-lhe ainda apresentar os documentos comprovativos do condicionalismo exigido pelo n.º 1.

ARTIGO 21.º

(Candidatos a inquilinos)

1. Podem candidatar-se a inquilinos os indivíduos que exerçam a sua actividade profissional no concelho da situação da casa ou tenham nele a sua residência habitual.

2. Os interessados deverão inscrever-se, dentro do prazo fixado no respectivo edital, mediante envio à bolsa de habitação, em carta registada, de um boletim de inscrição devidamente preenchido e assinado, previamente posto à sua disposição.

3. O boletim de inscrição será acompanhado de uma guia de depósito, da quantia de 100\$, na Caixa Geral de Depósitos, à ordem da bolsa de habitação.

4. A comissão averiguará a veracidade dos elementos constantes do boletim de inscrição, sendo motivo de exclusão do candidato as falsas declarações prestadas, sem prejuízo de constituírem crime punível nos termos do artigo 242.º do Código Penal.

ARTIGO 22.º

(Apuramento dos candidatos)

1. De acordo com os elementos constantes do boletim de inscrição, a comissão procederá ao apuramento dos candidatos, por categoria e tipo de fogo, considerando que o rendimento do concorrente e respectivo cônjuge não deverá ser inferior a três vezes nem superior a seis vezes a renda do fogo a atribuir ou ao produto da renda pelo número de pessoas do agregado, quando seja composto de mais de seis pessoas.

2. Serão excluídos os candidatos que sejam proprietários de outra casa compatível com as necessidades do agregado familiar, desde que situada no mesmo concelho.

3. Os candidatos cujo agregado familiar pelo número implique sobreocupação de um fogo podem ser admitidos a concorrer a dois fogos contíguos, de categoria e tipo adequados ao rendimento e ao número de elementos do respectivo agregado familiar, não devendo, porém, ser admitidos ao concurso de fogos isolados.

4. Constituem rendimento do agregado familiar os vencimentos ou salários, abonos ou subvenções ou suplementos do chefe de família e do cônjuge e, bem assim, quaisquer outros rendimentos de carácter não eventual, exceptuados unicamente o abono de família.

5. Para os efeitos do disposto no n.º 2 deste artigo, entende-se por agregado familiar o conjunto das pessoas ligadas por qualquer grau de parentesco, vivendo habitualmente em comunhão de mesa e habitação com o chefe de família.

ARTIGO 23.º

(Publicação do resultado do apuramento)

1. O resultado do apuramento referido nos n.ºs 1 e 2 do artigo anterior, que deve constar de acta, será tornado público por edital afixado nos locais do estilo e publicado em dois números seguidos de dois dos jornais mais lidos na região e do jornal mais lido do concelho, se o houver, dele constando a lista dos candidatos admitidos para cada categoria e tipo

de fogo e a indicação da data, hora e local em que se procederá à atribuição de casas por sorteio.

2. Do resultado do apuramento pode reclamar-se para a respectiva comissão, no prazo de quinze dias, a contar do anúncio mencionado no número anterior, e da deliberação que decidir a reclamação cabe recurso hierárquico para o Ministro das Obras Públicas.

ARTIGO 24.º

(Realização de sorteio)

1. O sorteio realizar-se-á em sessão pública, presidida por uma mesa constituída pelo presidente da comissão, ou um seu representante, por dois funcionários da câmara municipal, que procederão ao sorteio, e por duas pessoas do público, que serão sempre escolhidas de entre os concorrentes que estejam presentes.

2. Finda a sessão, o resultado do sorteio será logo reduzido a acta, assinada por todos os componentes da mesa.

ARTIGO 25.º

(Desistência e exclusão do candidato)

A desistência do candidato, bem como a sua exclusão, nos termos do n.º 4 do artigo 21.º, importarão a perda do depósito referido no n.º 3 do mesmo artigo, o qual passará a constituir receita da bolsa.

ARTIGO 26.º

(Habilitação a novo sorteio)

1. Os candidatos inscritos a quem não haja sido atribuída habitação, desde que as condições de inscrição se mantenham inalteráveis, ficam habilitados para o sorteio seguinte.

2. Para os efeitos do disposto no número anterior, manter-se-á o depósito referido no n.º 3 do artigo 21.º

CAPÍTULO VI

Do contrato de arrendamento

ARTIGO 27.º

(Redução a escrito e prazo do contrato)

O arrendamento das habitações das casas de renda limitada será objecto de contrato escrito a realizar perante a bolsa de habitação e por prazo renovável, nos termos da legislação sobre inquilinato.

ARTIGO 28.º

(Formalidades relativas ao contrato)

1. A bolsa de habitação convocará as partes interessadas a fim de comparecerem no dia e hora fixados para a assinatura do contrato de arrendamento, o qual obedecerá a modelo aprovado pelo Ministro das Obras Públicas.

2. No caso de o senhorio se recusar a comparecer, a bolsa de habitação substituí-lo-á.

3. Os inquilinos deverão apresentar guia comprovativa do depósito de um mês de renda na Caixa Geral de Depósitos, à ordem da bolsa de habitação.

4. As quantias depositadas nos termos do número anterior vencerão os juros da lei a favor da respectiva bolsa de habitação, os quais podem ser movimentados por esta no âmbito da sua competência.

5. Todas as operações relativas às quantias depositadas serão escrituradas em livro próprio.

ARTIGO 29.º

(Pagamento da renda)

1. A renda será paga nos primeiros oito dias de cada mês.

2. Se, por qualquer litígio pendente ou iminente entre o inquilino e o senhorio, aquele não quiser satisfazer directamente a importância da renda ou este se recusar a recebê-la, deve nos mesmos oito dias o inquilino apresentar na bolsa de habitação guia de depósito da renda na Caixa Geral de Depósitos, sob pena de aplicação do disposto no n.º 2 do artigo seguinte.

ARTIGO 30.º

(Falta de pagamento da renda. Despejo)

1. Se, dentro do prazo fixado no artigo anterior, a renda não for paga nem apresentada, guia de depósito, o senhorio solicitará, até ao dia 11 do mês em causa, à bolsa de habitação que proceda ao pagamento da renda vencida, através da caução depositada.

2. Levantada a caução, a bolsa notificará o inquilino para, no prazo de oito dias, a reintegrar, acrescida da multa de 50 % do seu valor, a qual constituirá receita da bolsa, sob pena de despejo administrativo, nos termos do § único do artigo 109.º do Código Administrativo.

ARTIGO 31.º

(Actualização das rendas)

1. As rendas dos fogos destinados a habitação, sujeitos ao regime do presente diploma, podem ser actualizadas mediante requerimento do senhorio, devidamente fundamentado, dirigido ao presidente do Fundo de Fomento da Habitação, através da bolsa de habitação respectiva, decorrido o período de cinco anos, a contar do pagamento da primeira renda ou da sua última actualização.

2. A taxa de actualização será fixada em cada ano pelo Conselho de Ministros para os Assuntos Económicos, sob proposta do Ministro das Obras Públicas.

3. O presidente do Fundo de Fomento da Habitação fixará, tendo em atenção os limites estabelecidos no n.º 1 do artigo 22.º, a nova renda, a qual é exigível a partir do mês seguinte àquele em que o Fundo tenha comunicado ao inquilino a actualização.

4. Para os efeitos do disposto no número anterior, o inquilino será avisado, mediante carta registada, para actualizar, no prazo de dez dias, os elementos a que se refere o n.º 4 do artigo 22.º

ARTIGO 32.º

(Coeficiente de redução)

1. A partir do décimo quinto ano do concessão da licença de habitação, a taxa referida no n.º 2 do artigo anterior poderá ser afectada de um coeficiente de redução, fixado para cada prédio ou fogo por uma comissão de três peritos, designados, respectivamente, pela bolsa de habitação, pelo director-geral das Contribuições e Impostos e pelo presidente do Fundo de Fomento da Habitação.

2. As normas para a determinação do coeficiente de redução serão aprovadas por portaria do Ministro das Obras Públicas.

ARTIGO 33.º

(Reforço da caução. Recurso hierárquico)

1. O inquilino, no prazo de um mês, a contar da data em que for exigível a renda actualizada, procederá ao reforço da caução, para o que será avisado pela bolsa de habitação, sob pena de caducidade do contrato de arrendamento e subsequente despejo administrativo.

2. Da fixação da nova renda poderá ser interposto, no prazo de quinze dias, recurso hierárquico para o Ministro das Obras Públicas.

ARTIGO 34.º

(Rendas dos fogos que vagarem)

1. A renda respeitante aos fogos que vagarem será fixada por despacho do presidente do Fundo de Fomento da Habitação.

2. Na determinação da nova renda tomar-se-á em conta o valor que para o fogo resultaria se tivesse acabado de ser construído, corrigindo-o com o coeficiente de redução referido no n.º 1 do artigo 32.º

3. Do despacho que fixar a renda cabe recurso hierárquico, nos termos do n.º 2 do artigo anterior.

ARTIGO 35.º

(Sublocação)

1. É proibida a sublocação total ou parcial das casas de renda limitada, sob pena de multa igual à renda de seis meses, aplicável pela bolsa de habitação, e de despejo em caso de reincidência.

2. Para propositura da acção de despejo tem legitimidade, além do senhorio, o representante do Ministério Público do tribunal da comarca da situação do prédio.

ARTIGO 36.º

(Crime de especulação)

1. Será punido com a pena correspondente ao crime de especulação, nos termos da alínea b) do n.º 1 do artigo 85.º da Lei n.º 2030, de 22 de Junho de 1948, aquele que receba renda superior à fixada ou outra importância que, sob qualquer título, represente indevido agravamento da renda.

2. O montante indevidamente pago, nos termos do número anterior, reverterá integralmente a favor da bolsa de habitação.

ARTIGO 37.º

(Caducidade do contrato)

O contrato de arrendamento caduca se vier a verificar-se que o interessado é proprietário ou inquilino de outra habitação compatível com a composição do seu agregado familiar, situada no mesmo concelho.

ARTIGO 38.º

(Denúncia do contrato)

1. Os senhorios das casas construídas segundo o regime fixado neste diploma só poderão usar da faculdade conferida pela primeira parte da alínea a)

do n.º 1 do artigo 1096.º e pelo artigo 1098.º do Código Civil se estiverem nas condições referidas no n.º 1 do artigo 22.º

2. O inquilino obrigado a desocupar a habitação em consequência do disposto no número anterior terá preferência na atribuição da primeira casa de renda limitada, da mesma categoria e tipo, que vagar na área do concelho, e só após o seu realojamento será exequível o despejo.

3. O despejo será exequível, independentemente do realojamento, se o inquilino, convocado pela bolsa de habitação para ocupar uma casa de categoria e tipo idênticos, a não aceitar por qualquer motivo.

ARTIGO 39.º

(Casos omissos)

Em tudo o que respeite ao arrendamento aplicar-se-ão aos casos omissos no presente diploma as disposições da lei geral.

CAPÍTULO VII

Da alienação das casas

ARTIGO 40.º

(Alienação mediante sorteio)

1. A alienação, a título oneroso e em regime de propriedade horizontal, das casas de renda limitada construídas ao abrigo do presente diploma será efectuada mediante sorteio entre os pretendentes à sua aquisição, realizado na bolsa de habitação do concelho da situação do prédio, salvo o disposto no n.º 3 deste artigo e no artigo seguinte.

2. A alienação por sorteio prevista no n.º 1 é aplicável igualmente às casas unifamiliares que vierem a ser construídas.

3. Os locais destinados ao exercício do comércio, indústria ou profissões liberais, nos termos da parte final do artigo 2.º, podem ser alienados livremente.

ARTIGO 41.º

(Preferência na alienação. Alienação directa ao inquilino)

1. Na alienação por sorteio, a que se refere o n.º 1 do artigo 40.º, o inquilino do respectivo fogo goza de preferência sobre todos os outros interessados, devendo, sob pena de caducidade, exercer o seu direito no prazo de trinta dias, a contar da notificação pela bolsa de que o proprietário requereu a venda do fogo.

2. A alienação prevista no n.º 1 do artigo 40.º poderá, porém, efectuar-se, independentemente de sorteio e do preceituado no artigo 43.º, directamente ao inquilino do fogo a alienar.

ARTIGO 42.º

(Alienações com destino especial)

Atenta a necessidade de assegurar em certas regiões com especiais carências de habitação a permanência de indivíduos cujas actividades se consideram indispensáveis, designadamente funcionários do Estado, civis ou militares, ou dos corpos administrativos, poderá o Ministro das Obras Públicas determinar que uma percentagem das habitações a alienar se

destine a ser adquirida por aqueles, procedendo-se a sorteio se o número de interessados exceder o número de fogos disponíveis.

ARTIGO 43.º

(Preço da alienação)

O preço da alienação não poderá exceder o que resultar da aplicação ao montante da renda fixada para o respectivo fogo de uma taxa de capitalização, anunciada anualmente pelo Fundo de Fomento da Habitação, ouvida a Caixa Geral de Depósitos, não inferior em mais de 1% à correntemente praticada na região em transacções desta natureza.

ARTIGO 44.º

(Requerimento para alienação por sorteio)

1. Para os efeitos do disposto no n.º 1 do artigo 40.º, os proprietários interessados indicarão, em requerimento dirigido à bolsa de habitação, qual a fracção ou fracções autónomas do prédio ou qual a casa unifamiliar cuja venda se propõem realizar, solicitando o seu sorteio nos termos dos artigos seguintes.

2. Para cobertura dos encargos decorrentes do sorteio, o alienante deverá depositar, no prazo que lhe for indicado, na Caixa Geral de Depósitos, à ordem da bolsa de habitação, 1% do preço da venda.

ARTIGO 45.º

(Anúncio do sorteio)

1. Decorrido o prazo a que se refere o artigo 41.º, a bolsa de habitação dará publicidade à realização do sorteio através de edital afixado nos locais do estilo e publicado em dois números seguidos de dois dos jornais mais lidos na região e do jornal mais lido do concelho, se o houver.

2. Nos editais indicar-se-ão as características das fracções postas à venda, sua localização, preço, prazo para admissão ao sorteio, montante e forma de caução a prestar pelos concorrentes, hora e local do sorteio.

3. A caução será fixada em 5% do preço da venda.

ARTIGO 46.º

(Admissão ao sorteio)

1. A admissão ao sorteio far-se-á por meio de requerimento dirigido à bolsa de habitação, acompanhado de documento comprovativo de ter sido prestada caução.

2. Os requerimentos serão registados pelo número de ordem de entrada e aos requerentes será entregue o correspondente recibo.

3. Os candidatos excluídos poderão usar da reclamação e do recurso previstos no n.º 2 do artigo 23.º

ARTIGO 47.º

(Realização do sorteio)

1. O sorteio realizar-se-á em sessão pública, presidida por uma mesa constituída pelo presidente da comissão da bolsa de habitação, ou um seu representante, por dois funcionários da câmara, que procederão ao sorteio, e por duas pessoas do público, que serão sempre escolhidas de entre os concorrentes que estejam presentes.

2. Finda a sessão, o resultado do sorteio será logo reduzido a acta, assinada por todos os componentes da mesa.

3. Entre a data da recepção do requerimento a que se refere o n.º 1 do artigo 44.º e a realização do sorteio não podem mediar mais de sessenta dias.

ARTIGO 48.º

(Escritura pública)

Os notários não poderão lavrar escritura pública pela qual se transmita, a título oneroso, a propriedade de fracções autónomas de casas de renda limitada ou a propriedade de casas unifamiliares sob o mesmo regime sem a apresentação de documento comprovativo, passado pela secretaria da câmara municipal da situação do prédio, de que a alienação se efectuou com observância do disposto neste diploma e do qual constem os nomes do vendedor e do comprador.

ARTIGO 49.º

(Arrendamento da casa adquirida)

Estando devoluta a casa adquirida, deverá o adquirente dar cumprimento ao disposto no n.º 2 do artigo 19.º, para o efeito da sua inscrição na lista dos fogos a arrendar, a não ser que lhe assista o direito de reserva de habitação, nos termos do artigo 20.º

CAPÍTULO VIII

Das casas antigas

ARTIGO 50.º

(Regime aplicável)

1. As casas de renda limitada construídas ao abrigo dos Decretos-Leis n.ºs 36 212, de 7 de Abril de 1947, 36 700, de 29 de Dezembro de 1947, e 41 532, de 18 de Fevereiro de 1958, ficam sujeitas, quanto ao seu arrendamento, às disposições dos capítulos v e vi do presente diploma logo que vagarem, e, quanto à sua alienação, ao disposto no capítulo vii; com ressalva, porém, num e noutro caso, dos direitos adquiridos à sombra do regime anterior.

2. A alienação das casas unifamiliares construídas segundo o regime constante dos diplomas referidos no n.º 1 aplicam-se as disposições da lei geral.

ARTIGO 51.º

(Habitações dos novos pisos)

As habitações dos pisos que forem construídos em prédios de renda limitada edificadas ao abrigo dos diplomas referidos no n.º 1 do artigo anterior é aplicável o regime relativo aos pisos já existentes.

Visto e aprovado em Conselho de Ministros. — *Marcello Caetano* — *César Henrique Moreira Baptista* — *Manuel Artur Cotta Agostinho Dias* — *Rui Alves da Silva Sanches*.

Promulgado em 14 de Novembro de 1973.

Publique-se.

O Presidente da República, AMÉRICO DEUS RODRIGUES THOMAZ.