

Canadá, China, Colômbia, Comunidade Económica Europeia, Costa Rica, Cuba, Dinamarca, Egipto, El Salvador, Equador, Espanha, Estado do Vaticano, Estados Unidos da América, Finlândia, França, Grécia, Guatemala, Holanda, Índia, Indonésia, Irão, Iraque, Irlanda, Israel, Itália, Japão, Koweit, Líbano, Líbia, Luxemburgo, Malta, Marrocos, Maurícias, México, Nigéria, Noruega, Panamá, Paquistão, Peru, Quênia, Reino Unido da Grã-Bretanha e Irlanda do Norte, República da África do Sul, República da Coreia, República Dominicana, República Federal da Alemanha, Síria, Sri Lanka, Suécia, Suíça, Trindade e Tabago, Tunísia, Turquia, União das Repúblicas Socialistas Soviéticas, Uruguai e Venezuela.

Direcção-Geral dos Negócios Económicos, 14 de Janeiro de 1982. — O Director-Geral-Adjunto, *Luís José de Oliveira Nunes*.



## MINISTÉRIOS DOS ASSUNTOS SOCIAIS E DA HABITAÇÃO, OBRAS PÚBLICAS E TRANSPORTES

### Decreto-Lei n.º 31/82

de 1 de Fevereiro

Visa o presente diploma responder à já antiga aspiração de muitos arrendatários de habitações do Estado e da segurança social de adquirirem a propriedade dos fogos que vêm ocupando.

Não estando em causa a imposição de um regime obrigatório de compra e venda, fixam-se as regras a observar na fixação dos preços de alienação, em termos de os tornar convidativos, e concedem-se facilidades de acesso ao crédito pelos adquirentes.

Paralelamente, prevê-se a extensão do regime estabelecido à venda de habitações propriedade de outras pessoas colectivas de direito público e impõe-se o reinvestimento obrigatório das receitas auferidas através das alienações efectuadas pelo Instituto de Gestão Financeira da Segurança Social e outros institutos públicos na construção de novas habitações para arrendamento a agregados de fracos recursos económicos ou em regime de renda condicionada.

Nestes termos:

O Governo decreta, nos termos da alínea a) do artigo 201.º da Constituição, o seguinte:

Artigo 1.º As habitações arrendadas propriedade do Estado, designadamente do Fundo de Fomento da Habitação, do Instituto de Gestão Financeira da Segurança Social e de outros institutos públicos, podem ser alienadas nos termos do presente diploma.

Art. 2.º — 1 — As entidades a que se refere o artigo anterior só podem vender as habitações referidas no mesmo artigo ao respectivo arrendatário ou, a requerimento deste, aos seus parentes ou afins na linha recta que com ele coabitem há mais de 1 ano.

2 — A propriedade poderá ser transmitida ao parente ou afim do arrendatário e o usufruto a este, ao seu cônjuge ou aos 2 conjuntamente.

3 — A venda das habitações será anunciada em 2 dos jornais mais lidos da localidade, devendo o arrendatário requerê-la, por carta registada com aviso de recepção, no prazo fixado no respectivo anúncio.

4 — O prazo referido no número anterior poderá ser prorrogado por despacho do ministro da respectiva tutela.

Art. 3.º — 1 — A alienação de habitações que não sejam moradias unifamiliares será precedida da constituição em propriedade horizontal da edificação.

2 — Para a realização do registo de constituição da propriedade horizontal, o documento exigido pelo n.º 3 do artigo 110.º do Código do Registo Predial pode ser substituído por documento emitido pela entidade proprietária, autenticado com o respectivo selo branco, em que esta ateste que as fracções autónomas satisfazem os requisitos exigidos pelo artigo 1415.º do Código Civil.

Art. 4.º — 1 — Sempre que a entidade proprietária das habitações e o arrendatário acordem na venda das moradias ou fracções autónomas, o preço será calculado pela aplicação da seguinte fórmula:

$$V = C \times A_r \times P_c \times (1 - 0,0235 \times N \times 0,85)$$

sendo  $V$  o valor do fogo,  $C$  um coeficiente de correcção variável no intervalo de 0,5 a 1, a fixar por despacho do ministro da tutela em função da localização do fogo,  $A_r$  a área bruta definida nos termos do artigo 67.º, n.º 2, do Regulamento Geral das Edificações Urbanas,  $P_c$  o preço da construção por metro quadrado e  $N$  o número de anos de construção até ao limite máximo de 30.

2 — O valor das habitações com mais de 50 anos será calculado por avaliação especial a efectuar por 3 peritos, a designar pelo respectivo ministro da tutela.

3 — O Ministro da Habitação, Obras Públicas e Transportes fixará, por portaria, os valores unitários actualizados por metro quadrado do preço da construção e dos terrenos anexos às moradias.

4 — O preço calculado nos termos do n.º 1 poderá ser corrigido a requerimento dos interessados e precedendo vistoria por 3 peritos, a designar nos termos do n.º 2, sempre que o fogo se encontre deteriorado devido a deficiências da construção inicial.

Art. 5.º — 1 — A entidade proprietária, 60 dias após a recepção do requerimento para a compra do fogo, comunicará ao interessado o respectivo preço, calculado nos termos do artigo anterior.

2 — Havendo fundadas dúvidas sobre a exactidão de qualquer dos elementos que serviram de base à determinação do valor do fogo, pode o interessado na sua compra, dentro dos 60 dias que se seguirem à comunicação a que se refere o número anterior, requerer a intervenção das comissões previstas no artigo 9.º para uma eventual correcção.

3 — Os interessados que declararem aceitar o preço indicarão, se for caso disso, o sistema de crédito a que recorrem e comprometem-se a:

- Suportar todos os encargos inerentes à aquisição do fogo;
- Requerer o financiamento para a compra no prazo de 30 dias a contar da data da recepção dos documentos relativos ao fogo, necessários para a concessão do empréstimo e fornecidos pela entidade vendedora;
- Celebrar a escritura de compra e venda na data marcada por acordo entre as entidades vendedora e financiadora, sendo caso disso.

Art. 6.º Os interessados na compra das habitações poderão ter acesso directo ao sistema de crédito que vigorar para a aquisição de habitação própria, designadamente o de poupança-habitação, este em condições a fixar por portaria conjunta do Ministro de Estado e das Finanças e do Plano e dos Ministros dos Assuntos Sociais e da Habitação, Obras Públicas e Transportes.

Art. 7.º — 1 — Os terrenos objecto de expropriação por utilidade pública a favor do Fundo de Fomento da Habitação podem ser registados em nome deste, antes mesmo de ser proferida sentença de adjudicação da propriedade, desde que o acto de declaração de utilidade pública não tenha sido nem seja susceptível de recurso contencioso interposto pelos particulares.

2 — O registo a que alude o número anterior será provisório por natureza e, se o não for também por dúvidas, mantém-se até ser convertido em definitivo ou cancelado.

3 — Transitada em julgado a sentença de adjudicação da propriedade, será oficiosamente extraída certidão da mesma e enviada ao agente do Ministério Público junto do tribunal para promover, no prazo de 30 dias, a conversão em definitivo do registo provisório.

4 — O registo caducará, porém, se não for requerida a conversão em definitivo no prazo a que se refere o número anterior.

5 — As subsequentes inscrições de transmissão dos bens registados a favor do Fundo de Fomento da Habitação nos termos do n.º 1, bem como as inscrições de hipoteca sobre esses bens e o registo da constituição em propriedade horizontal, necessariamente provisórios por dúvidas, terão duração igual à do registo dos bens transmitidos ou hipotecados.

Art. 8.º — 1 — As habitações adquiridas ao abrigo do presente diploma são inalienáveis durante os 5 anos subsequentes à aquisição, salvo para execução das dívidas relacionadas com a compra de que seja garantia o próprio imóvel e de dívidas fiscais.

2 — O ónus de inalienabilidade previsto no número anterior está sujeito a registo e cessa ocorrendo a morte ou invalidez permanente e absoluta do adquirente.

3 — Durante o prazo referido no n.º 1, as habitações destinam-se exclusivamente a residência permanente dos adquirentes.

Art. 9.º A orientação e coordenação das acções decorrentes da aplicação do presente diploma será exercida por comissões a funcionar no Fundo de Fomento da Habitação e Instituto de Gestão Financeira da Segurança Social, nomeadas por despacho dos respectivos ministros da tutela.

Art. 10.º A alienação das habitações do Instituto de Gestão Financeira da Segurança Social, prevista no presente diploma, será efectuada com dispensa de parecer do respectivo conselho de gestão, a que se refere a alínea g) do n.º 1 do artigo 8.º do Decreto-Lei n.º 124/77, de 1 de Abril.

Art. 11.º O disposto no presente diploma não se aplica às habitações que, sendo consideradas de carácter provisório por terem sido construídas ou montadas para satisfazer situações de emergência, devam manter-se entregues a título precário e pelo prazo necessário para que às famílias possa ser assegurado o alojamento adequado.

Art. 12.º As receitas provenientes da venda de habitações do Instituto de Gestão Financeira da Segurança Social e de outros institutos públicos ao abrigo do presente diploma serão obrigatoriamente reinvestidas na

construção de habitações para arrendamento a agregados de fracos recursos económicos ou em regime de renda condicionada.

Visto e aprovado em Conselho de Ministros de 16 de Dezembro de 1981. — *Francisco José Pereira Pinto Balsemão*.

Promulgado em 20 de Janeiro de 1982.

Publique-se.

O Presidente da República, ANTÓNIO RAMALHO EANES.



## MINISTÉRIO DA HABITAÇÃO, OBRAS PÚBLICAS E TRANSPORTES

### Decreto-Lei n.º 32/82

de 1 de Fevereiro

O Código das Expropriações atribui a um Conselho de Ministros restrito, composto pelo Primeiro-Ministro, pelo Ministro de Estado e das Finanças e do Plano e pelos Ministros da Administração Interna, da Justiça, e da Habitação, Obras Públicas e Transportes e com possibilidade de delegação em cada um desses Ministros, a competência para declarar a utilidade pública de algumas expropriações, reconhecer o interesse nacional de empresas e ainda declarar a utilidade pública do resgate em determinadas condições.

A prática tem demonstrado ser de difícil constituição, em tempo útil, esse órgão especial, tendo sido constante a delegação exclusiva da referida competência num único ministro, embora os processos sejam, normalmente, instruídos nos ministérios a que respeitam. A complexidade burocrática originada por esta actuação tem tornado moroso, desnecessariamente, o processo de declaração de utilidade pública das expropriações, que se deseja simplificar, passando aquela competência para o âmbito dos respectivos ministros da tutela.

Por outro lado, a justiça impõe, como garantia de celeridade no pagamento da indemnização aos expropriados, a fixação de prazos para remessa a juízo dos processos de expropriação, após a fase administrativa de determinação dessa indemnização.

Importa também clarificar o condicionalismo em que é possível conferir carácter urgente às expropriações, esclarecendo, conseqüentemente, o que se deve considerar como obras ou empreendimentos da iniciativa da entidade expropriante.

Entendendo, por fim, que a autorização para a posse administrativa dos terrenos expropriados deve caber à entidade que for competente para declarar a utilidade pública da expropriação:

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

Artigo 1.º Os artigos 10.º, 11.º, 12.º, 14.º, 17.º, 19.º, 58.º e 70.º do Decreto-Lei n.º 845/76, de 11 de Dezembro, passam a ter a seguinte redacção:

Art. 10.º — 1 — É da competência do ministro a cujo departamento competir a apreciação final do processo:

a) A declaração de utilidade pública da expropriação dos bens imóveis e direitos a eles relativos;