



DIÁRIO DA REPÚBLICA

SUPLEMENTO

SUMÁRIO

Ministério do Equipamento Social

Decreto-Lei n.º 329-A/2000:

Altera o regime de renda condicionada constante do Decreto-Lei n.º 13/86, de 23 de Janeiro 7444-(2)

Decreto-Lei n.º 329-B/2000:

Altera o Regime do Arrendamento Urbano, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 321-B/90, de 15 de Outubro 7444-(4)

Decreto-Lei n.º 329-C/2000:

Altera o Regime Especial de Participação na Recuperação de Imóveis Arrendados (RECRÍA), constante dos Decretos-Leis n.ºs 197/92, de 22 de Setembro, e 104/96, de 31 de Julho 7444-(10)

MINISTÉRIO DO EQUIPAMENTO SOCIAL

Decreto-Lei n.º 329-A/2000

de 22 de Dezembro

O Regime do Arrendamento Urbano (RAU), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 321-B/90, de 15 de Outubro, institui no seu artigo 77.º, no âmbito do arrendamento para habitação, os regimes de renda livre, renda condicionada e renda apoiada.

O regime de renda condicionada pode resultar da livre negociação das partes, presunção legal ou por imposição de lei.

No âmbito deste último regime e na prática, a imposição por lei traduz a situação mais expressiva, assumindo especial relevância nos casos de transmissão dos arrendamentos mais antigos, relativamente aos quais, como é sabido, o congelamento das rendas durante décadas veio a provocar a respectiva desactualização, originando, em consequência, graves distorções no mercado do arrendamento, embora tenha obviado ao surgimento de graves perturbações ou tensões sociais.

A renda condicionada tem, assim, na sua génese, como objectivo fulcral restabelecer uma relação de equilíbrio entre o valor actualizado do fogo e a necessidade de proporcionar ao proprietário um rendimento não especulativo do capital investido, sem deixar de se atender aos encargos inerentes à propriedade, aspectos que são complementados pela previsão de benefícios fiscais e de subsídio de renda a conceder aos arrendatários de dele careçam.

Neste sentido, a determinação da renda condicionada terá necessariamente de resultar ou ter como limite o valor actualizado do fogo multiplicado por uma justa taxa de rendimento, como está estabelecido no artigo 79.º do RAU, sendo certo que o valor dos fogos é o seu valor real nos termos do artigo 80.º do mesmo Regime, apurado nos termos do Código das Avaliações.

Porém, enquanto não entrar em vigor o referido Código, é previsto um regime transitório no artigo 10.º do Decreto-Lei n.º 321-B/90, de 15 de Outubro, nos termos do qual o valor real dos fogos é calculado de acordo com os artigos 4.º a 13.º e 20.º do Decreto-Lei n.º 13/86, de 23 de Janeiro, sem prejuízo da revogação deste último diploma operada pela alínea j) do n.º 1 do artigo 3.º do aludido Decreto-Lei n.º 321-B/90.

No apuramento daquele valor assumem especial relevância os factores do estado de conservação do fogo e o coeficiente de vetustez.

Os estudos que recentemente têm vindo a ser efectuados sobre a matéria revelam que a valoração de tais factores e a respectiva fórmula de cálculo podem ser aperfeiçoadas, essencialmente aquando da realização de obras de recuperação dos imóveis degradados e de melhoria das condições de habitabilidade, reflectindo-se de forma mais evidente a diferença entre o valor da renda condicionada nos casos em que não tenha havido realização de obras e naqueles em que as mesmas se tenham concretizado.

E, nestes pressupostos, actua-se no sentido de incentivar a realização de obras de reabilitação dos prédios urbanos habitacionais arrendados, relevando-se também a necessidade de uma melhor ponderação, na fórmula de cálculo, das áreas de fogos muito pequenas ou muito grandes que têm vindo a provocar distorções no apuramento do valor dos mesmos fogos.

Neste contexto e para melhor leitura da lei, substitui-se o regime dos artigos 4.º a 13.º e 20.º do Decreto-Lei n.º 13/86, embora reproduzindo parte da sua normatividade, criando-se um sistema mais justo e equitativo para vigorar enquanto não for aprovado o Código das Avaliações.

Foram ouvidas a Associação Nacional de Municípios Portugueses e a Associação Nacional de Juntas de Freguesia.

Assim:

No uso da autorização legislativa concedida pelo artigo 2.º da Lei n.º 16/2000, de 8 de Agosto, e nos termos da alínea b) do n.º 1 do artigo 198.º da Constituição, o Governo decreta, para valer com lei geral da República, o seguinte:

Artigo 1.º

Valor dos fogos em renda condicionada

1 — O valor actualizado dos fogos sujeitos ao regime de renda condicionada, concluídos há menos de um ano à data do arrendamento, não pode ser superior:

- a) Ao preço da primeira transmissão, acrescentado de uma percentagem igual à taxa da sisa aplicada a essa transmissão, acrescida de 2%;
- b) Ao valor locativo que resultar da avaliação fiscal, tomando-se o coeficiente 14 como factor de capitalização, quando o fogo seja locado pelo próprio promotor ou construtor.

2 — Nos restantes casos, o valor actualizado dos fogos em regime de renda condicionada será determinado pela fórmula:

$$V = Au \times Pc \times [0,85 \times Cf \times Cc \times (1 - 0,35 \times Vt) + 0,15]$$

sendo V o valor actualizado do fogo no ano de celebração do contrato, Cf um factor relativo ao nível de conforto do fogo, Cc um factor relativo ao estado de conservação do fogo, Au a área útil definida nos termos do Regulamento Geral das Edificações Urbanas, Pc o preço da habitação por metro quadrado e Vt um coeficiente relativo à vetustez do fogo.

3 — No caso do n.º 1, o preço da primeira transmissão não pode ser superior ao que serviu de base à liquidação da sisa ou à declaração relativa à isenção da mesma ou, ainda, ao constante da respectiva escritura de compra e venda, consoante o que for menor.

4 — A renda que resultar da aplicação dos critérios enumerados no n.º 1 não poderá ser superior ao produto resultante da aplicação do factor 1,3 à renda calculada nos termos do n.º 2, sendo o coeficiente de vetustez igual a 0.

5 — Nos fogos com área útil inferior a 50 m² o valor apurado nos termos do n.º 2 será corrigido pela multiplicação do factor 1, depois de acrescido de 0,01 por cada metro quadrado de área a menos até ao limite de 0,3.

6 — Nos fogos com área útil maior que 100 m² o valor da área útil (Au), para efeitos da fórmula constante do n.º 2, será determinado nos seguintes termos:

$$\begin{aligned} &\text{De } 100 \text{ m}^2 \text{ até } 120 \text{ m}^2 \text{ — } 100 + 0,85 \times (Au - 100); \\ &\text{De } 120 \text{ m}^2 \text{ até } 140 \text{ m}^2 \text{ — } 117 + 0,70 \times (Au - 120); \\ &\text{Maior que } 140 \text{ m}^2 \text{ — } 131 + 0,55 \times (Au - 140). \end{aligned}$$

Artigo 2.º

Nível de conforto do fogo

1 — O valor base do factor C_f referido no n.º 2 do artigo 1.º será igual a 1 sempre que o fogo preencha todas as condições de habitabilidade definidas no Regulamento Geral das Edificações Urbanas.

2 — Ao valor 1 do factor C_f será adicionado o valor de 0,1 ou 0,07 sempre que o fogo tenha garagem individual ou colectiva, respectivamente, e o valor de 0,08 ou 0,06 se o fogo tiver, respectivamente, quintal privativo ou colectivo, com uma área total ou uma quota da área total, por fogo, igual ou superior a 30 m².

3 — Ao valor 1 do factor C_f será subtraído o valor de 0,2 se o fogo não tiver cozinha, e de 0,2 se o fogo não tiver casa de banho.

4 — Em caso de uso colectivo das divisões a que se refere o número anterior o valor a subtrair de acordo com essa disposição será reduzido a metade.

Artigo 3.º

Estado de conservação do fogo

1 — O valor base do factor C_c referido no n.º 2 do artigo 1.º será igual a 1 sempre que todos os elementos construtivos, revestimentos e equipamentos do fogo estejam em boas condições de conservação e funcionamento.

2 — Ao valor base do factor C_c serão cumulativamente subtraídos os valores a seguir indicados, sempre que os elementos ou equipamentos referidos se encontrem em condições deficientes:

- | | |
|--|------|
| a) Pavimentos, paredes e tectos no fogo | 0,3 |
| b) Os anteriores nas partes comuns, coberturas e caixilharias exteriores | 0,5 |
| c) Caixilharias interiores | 0,05 |
| d) Equipamento de cozinha e casa de banho | 0,04 |
| e) Redes de águas, esgotos e electricidade do fogo | 0,06 |
| f) Os anteriores nas partes comuns | 0,05 |

3 — Os valores constantes no número anterior são afectados pelas percentagens seguintes, quando os elementos ou equipamentos se encontrem respectivamente:

	Percentagem
a) Em muito mau estado (reparação total)	120
b) Em mau estado (reparação importante)	75
c) Em estado razoável (reparação ligeira)	35
d) Em bom estado (reparação sem significado)	0

4 — Sempre que da aplicação dos factores referidos nos números anteriores resulte que C_c seja negativo o mesmo tomará o valor 0.

5 — Consideram-se deficientes os sistemas ou elementos construtivos que não cumpram a sua função ou que façam perigar a segurança das pessoas e bens ou, ainda, cuja aparência prejudique significativamente o aspecto geral do fogo ou do prédio.

Artigo 4.º

Preço da habitação por metro quadrado

1 — O Governo, por portaria do Ministro do Equipamento Social, fixará, no mês de Outubro de cada ano,

para vigorar no ano seguinte, os preços de construção da habitação por metro quadrado, para efeitos de cálculo da renda condicionada.

2 — Os valores referidos no número anterior serão fixados por zonas do País e aglomerados urbanos, tendo em conta os diferentes custos da construção e do solo.

3 — Para os fogos dos prédios construídos ou adquiridos para fins habitacionais pelo Estado e seus organismos autónomos, institutos públicos e autarquias locais e pelas instituições particulares de solidariedade social com o apoio financeiro do Estado, que tenham sido ou venham a ser vendidos aos respectivos moradores e estejam sujeitos ao regime de renda condicionada, o preço da construção de habitação por metro quadrado será de 0,8 dos valores a que se refere o n.º 1.

4 — Na fixação dos valores a que alude o n.º 1 serão ouvidas as associações representativas dos arrendatários, dos proprietários e das empresas de construção civil.

Artigo 5.º

Coeficiente de vetustez

1 — O coeficiente de vetustez (V_i) referido no n.º 2 do artigo 1.º é o que consta da tabela seguinte, em função do número inteiro de anos decorridos desde a data de emissão da licença de utilização, quando exista, ou da data da primeira ocupação:

Menos de 6	0,00
De 6 a 10	0,05
De 11 a 15	0,10
De 16 a 20	0,15
De 21 a 25	0,20
De 26 a 30	0,30
De 31 a 35	0,40
De 36 a 40	0,50
De 41 a 45	0,60
De 46 a 50	0,65
Mais de 50	0,70

2 — No caso de realização de obras de beneficiação nos termos do n.º 4 do artigo 11.º do RAU, em fogos sujeitos ao regime de renda condicionada, o coeficiente de vetustez é calculado multiplicando o coeficiente constante da tabela prevista no número anterior (V_i) pelo factor K , determinado da seguinte forma:

$$K = 1 - \frac{C_b}{A_u \times P_c}$$

sendo:

C_b — custo das obras de beneficiação realizadas pelo senhorio;

A_u — área útil, nos termos do n.º 2 do artigo 1.º, após a realização das obras;

P_c — preço de habitação por metro quadrado referido do n.º 2 do artigo 1.º

Artigo 6.º

Recurso de fixação da renda

1 — A notificação da fixação da renda resultante da aplicação do presente diploma deve ser comunicada por escrito ao arrendatário, com a antecedência mínima de 30 dias, relativamente à data em que for exigida, com indicação do respectivo montante, coeficientes e demais factores relevantes utilizados no seu cálculo.

2 — A notificação referida no número anterior deve ainda conter a menção de que cabe recurso da renda

fixada, no prazo assinalado no n.º 5, para uma comissão especial e desta para o tribunal de comarca ou directamente para este Tribunal.

3 — Quando o senhorio ou arrendatário não concordarem com os valores dos factores, coeficientes, áreas ou outros que serviram de base à determinação do valor da renda condicionada, podem requerer a fixação da renda a uma comissão especial ou directamente ao tribunal de comarca.

4 — A comissão é composta por três membros e presidida pelo representante nomeado pelo presidente da câmara municipal da área onde se situa o prédio arrendado, sendo os restantes elementos indicados pelo senhorio e arrendatário ou, na falta dessa indicação, os propostos pelas suas associações representativas.

5 — O requerimento é dirigido ao presidente da câmara municipal mencionado no número anterior, no prazo de 60 dias a partir da data da notificação da renda, sem prejuízo de, no caso de haver obras, essa notificação só poder ser feita após a conclusão das mesmas, devendo, então, o presidente da câmara municipal promover no prazo de 30 dias a constituição da comissão especial referida no n.º 1.

6 — A comissão aplica-se o regime previsto na legislação processual civil para o tribunal arbitral necessário.

7 — Compete ao presidente da comissão especial dirigir a instrução, conduzir os trabalhos e proferir a decisão final.

8 — A decisão final a fixar o montante definitivo do aumento de renda é proferida unicamente pelo presidente não podendo exceder o pedido mais alto nem ser inferior ao pedido mais baixo.

9 — A renda resultante da aplicação deste diploma é actualizável nos termos da alínea a) do n.º 1 do artigo 31.º do RAU.

Artigo 7.º

Processo

1 — As comissões, nos seus laudos, terão essencialmente em conta os critérios do RAU e do presente diploma, devendo pronunciar-se no prazo máximo de 60 dias contados da data da notificação da constituição da comissão.

2 — Das decisões das comissões cabe recurso para o tribunal de comarca da situação do prédio, com efeito meramente devolutivo.

Artigo 8.º

Ajustamento e pagamento da renda

Na pendência da decisão pela comissão, aplicar-se-á a renda mais baixa oferecida pelas partes desde que superior à renda objecto do recurso, procedendo-se, nos meses seguintes após a decisão, aos eventuais acertos relativos às rendas vencidas, acrescidas de 1,5% do valor global desses acertos por cada mês completo entretanto decorrido.

Artigo 9.º

Custas

Às custas devidas pelas partes acrescerá um agravamento, calculado sobre as rendas vencidas, correspondente a 3% da diferença entre os quantitativos pedidos na petição ou indicados pela comissão ou pelo juiz.

Artigo 10.º

Remissões

Consideram-se feitas para o presente diploma todas as remissões legais em vigor, feitas para os artigos 4.º a 13.º e 20.º do Decreto-Lei n.º 13/86, de 23 de Janeiro.

Artigo 11.º

Entrada em vigor

O presente diploma entra em vigor 30 dias após a sua publicação.

Visto e aprovado em Conselho de Ministros de 19 de Outubro de 2000. — *Jorge Paulo Sacadura Almeida Coelho* — *Jorge Paulo Sacadura Almeida Coelho* — *Guilherme d'Oliveira Martins* — *Joaquim Augusto Nunes Pina Moura* — *António Luís Santos Costa* — *Mário Cristina de Sousa* — *José Sócrates Carvalho Pinto de Sousa*.

Promulgado em 13 de Dezembro de 2000.

Publique-se.

O Presidente da República, JORGE SAMPAIO.

Referendado em 14 de Dezembro de 2000.

O Primeiro-Ministro, *António Manuel de Oliveira Guterres*.

Decreto-Lei n.º 329-B/2000

de 22 de Dezembro

A reformulação do Regime Especial de Participação na Recuperação de Imóveis Arrendados (RECRIA), regime de apoio financeiro constante dos Decretos-Leis n.ºs 197/92, de 22 de Setembro, e 104/96, de 31 de Julho, e que já permitiu a recuperação de mais de uma dezena de milhar de fogos, torna curial aperfeiçoar também alguns aspectos jurídicos colaterais emergentes da sua aplicação, bem como a criação de novos instrumentos que perspectivem uma resolução para o problema dos imóveis habitacionais sem recuperação possível.

Assim, nos últimos anos tem-se assistido à derrocada de inúmeros edifícios em consequência da qual os arrendatários vêm a perder todos os direitos que lhes são inerentes, restando às famílias, na grande maioria dos casos, o realojamento pelos municípios ou pelos serviços sociais, com todas as limitações e consequências das situações de emergência.

Com efeito e até ao presente, não existe enquadramento jurídico que permita actuar de forma atempada e eficaz para obviar a tal situação.

Neste contexto e com o presente diploma, passa a prever-se a possibilidade de demolição de edifícios reconhecidos como irrecuperáveis pela respectiva câmara municipal, assegurando os direitos dos arrendatários, nomeadamente o seu realojamento em fogo que reúna os requisitos de habitabilidade indispensáveis, com especial protecção para os mais idosos ou cidadãos que sofram de invalidez ou de incapacidade para o trabalho.

Por outro lado, tem-se constatado que as actualizações de renda resultantes da realização de obras, embora possam ser justas e inevitáveis, têm criado algumas dificuldades para as famílias de mais fracos rendimentos.

Assim e embora se consagrem limites para essa actualização no novo regime do RECRIA, que são equili-

brados através da concessão de participações a fundo perdido aos senhorios e proprietários para custear parte das obras a realizar, tem-se consciência que haverá mesmo assim famílias que carecem de ser apoiadas, pelo que se justifica a extensão da aplicação do subsídio de renda aos referidos casos de actualizações de rendas por obras.

Esta filosofia, de natureza social, de que o subsídio de renda se reveste, leva também a eliminar uma discriminação que se revelou injustificável, relativamente a casos em que é deficiente o cônjuge do arrendatário ou aquele que com ele viva em condições análogas, para efeitos de atribuição do subsídio especial de renda.

Noutra vertente, necessidades de moralização do funcionamento do mercado do arrendamento tornam conveniente prever soluções que permitam prevenir a verificação de situações de arrendatários que, embora não habitem no local arrendado, o mantêm na sua posse em virtude do valor reduzido da respectiva renda, sendo ao mesmo tempo proprietários de outros fogos ou residentes em outros locais.

Assim, os arrendatários ao não permitirem que o fogo arrendado mas não efectivamente habitado seja colocado no mercado de arrendamento, originando uma distorção das regras do mercado, devem ser penalizados através do pagamento de renda condicionada enquanto durar a competente acção de despejo.

Importa ainda assegurar às câmaras municipais uma forma eficaz de recuperação das despesas efectuadas com a execução administrativa de obras nos edifícios quando os proprietários e senhorios as não realizem voluntariamente, nomeadamente através da cobrança de rendas.

Nestes termos, com o presente diploma procede-se à alteração de disposições do Regime do Arrendamento Urbano (RAU), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 321-B/90, de 15 de Outubro, da Lei n.º 2088, de 3 de Junho de 1957, do Regime de Apoio à Recuperação Habitacional em Áreas Urbanas Antigas (REHABITA), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 105/96, de 31 de Julho, e do regime do subsídio de renda estabelecido no Decreto-Lei n.º 68/86, de 27 de Março.

Foram ouvidas a Associação Nacional de Municípios Portugueses e a Associação Nacional de Juntas de Freguesia.

Assim:

No uso da autorização legislativa concedida pelo artigo da Lei n.º 16/2000, de 8 de Agosto, e nos termos da alínea b) do n.º 1 do artigo 198.º da Constituição, o Governo decreta, para valer como lei geral da República, o seguinte:

Artigo 1.º

Os artigos 12.º, 15.º, 16.º, 18.º, 31.º, 32.º, 36.º, 38.º, 56.º, 64.º, 69.º, 71.º, 73.º e 107.º do Regime do Arrendamento Urbano, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 321-B/90, de 15 de Outubro, passam a ter a seguinte redacção:

«Artigo 12.º

[...]

- 1 —
- 2 — A realização das obras referidas no número anterior dá lugar à actualização das rendas regulada nos artigos 38.º e 39.º

Artigo 15.º

[...]

1 — Para efeitos da execução das obras coercivas, nos termos previstos nos artigos 91.º e 107.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, pode a câmara municipal proceder ao despejo administrativo, ocupar o prédio ou fogos, total ou parcialmente, até ao período de um ano após a data da conclusão das obras, devendo proceder, se for o caso, ao arrolamento de bens.

2 —

3 — O pagamento das obras executadas pela câmara municipal nos termos do número anterior deve ser feito através do recebimento das rendas, até ao limite previsto no n.º 5, durante o tempo necessário ao reembolso integral das despesas efectuadas e respectivos juros, acrescidos de 10 % destinados a encargos gerais de administração.

4 — Após a ocupação do prédio referida no n.º 1, a câmara municipal notificará os arrendatários, por carta registada ou por afixação de edital na porta da respectiva casa e na sede da junta de freguesia, de que as rendas deverão ser depositadas nos termos do artigo 23.º à ordem da mesma câmara.

5 — O senhorio tem o direito de levantar os depósitos até ao montante autorizado expressamente pela respectiva câmara municipal, que não pode ser inferior a 30 % da renda efectivamente cobrada à data da ocupação referida no n.º 1.

6 — No prazo de 10 dias após ter sido requerida pelo senhorio, a câmara municipal respectiva deverá emitir declaração para os efeitos referidos no número anterior.

7 — No caso previsto no n.º 1 e para efeitos do disposto no n.º 3, pode a câmara municipal arrendar os fogos devolutos, por concurso público, em regime de renda condicionada nos termos do artigo 98.º, pelo prazo mínimo de três anos e máximo de oito anos, não sendo aplicável a caducidade prevista no n.º 2 do artigo 66.º

8 — O disposto no número anterior não é aplicável se o senhorio arrendar os fogos devolutos, por valor não inferior ao da renda condicionada, no prazo de quatro meses após a ocupação do prédio pela câmara municipal ou após a conclusão das obras.

9 — A ocupação referida no n.º 1 cessa automaticamente um ano após a conclusão das obras, sem prejuízo do disposto nos n.ºs 7 e 12.

10 — Aos contratos de arrendamento celebrados posteriormente à data de ocupação referida no n.º 1 é aplicável o disposto nos n.ºs 3, 4 e 6, bem como o disposto no n.º 7 relativamente ao valor da renda.

11 — No prazo de 10 dias após o reembolso integral referido no n.º 3, a câmara municipal respectiva notificará os inquilinos da cessação do dever referido no n.º 4 nos termos nele estatuídos.

12 — A notificação de intimação do despejo prevista no n.º 3 do artigo 92.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, será efectuada nos termos previstos no n.º 4.

13 — O aumento de renda referido no n.º 5 do artigo 92.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, será apurado nos termos do Regime Especial de Participação na Recuperação de Imóveis Arrendados (RECRIA).

14 — Para efeitos do arrolamento referido no n.º 1, proceder-se-á da seguinte forma:

- a) Será lavrado auto em que se descrevam os bens, em verbas numeradas, como em inventário.

O auto mencionará ainda todas as ocorrências com interesse e será assinado pelo funcionário que o lavre e pelo possuidor dos bens, se existir, devendo intervir duas testemunhas quando for assinado por este último;

- b) Ao acto de arrolamento assiste o possuidor ou detentor dos bens, sempre que esteja no local ou seja possível chamá-lo e queira assistir. Pode este interessado fazer-se representar por mandatário judicial;
- c) Os bens arrolados ficam depositados à guarda da câmara municipal e serão entregues ao arrendatário, a requerimento deste, sem prejuízo de só poderem ser repostos no fogo despejando após a conclusão das respectivas obras;
- d) São aplicáveis ao arrolamento as disposições relativas à penhora, com as devidas adaptações, em tudo que não contrarie o estabelecido neste artigo.

15 — Os inquilinos que não dêem cumprimento à intimação a que se refere o n.º 12 serão responsáveis por todas as despesas resultantes do despejo, depósito e arrolamento dos bens.

16 — Para efeito do disposto no n.º 1, mantêm-se em vigor todas as vistorias e actos administrativos subsequentes praticados até à entrada em vigor do referido diploma.

Artigo 16.º

[...]

- 1 —
- 2 —
- 3 —
- 4 —
- 5 — Nos casos a que se referem os n.ºs 1 e 4 pode ainda o arrendatário submeter à aprovação da câmara municipal o orçamento para execução das obras.

Artigo 18.º

[...]

Quando o arrendatário execute as obras ao abrigo do artigo 16.º, e enquanto não estiver integralmente reembolsado das despesas efectuadas e respectivos juros, acrescidos de 10 % destinados a despesas de administração, apenas é obrigado a pagar ao senhorio 30 % da renda vigente à data da notificação municipal ao senhorio para a execução das referidas obras.

Artigo 31.º

[...]

- 1 —
- a) Anualmente em função do coeficiente determinado nos termos do artigo 32.º, ou por convenção das partes, nos casos previstos na lei;
- b) Noutras ocasiões, em função de obras de conservação ou beneficiação, nos termos dos artigos 38.º e seguintes, salvo quando possam ser exigidas a terceiros.

2 —

Artigo 32.º

[...]

1 — O coeficiente de actualização anual de renda dos diversos tipos de arrendamento é o resultante da totalidade da variação do índice de preços no consumidor, sem habitação, correspondente aos últimos 12 meses e para os quais existam valores disponíveis à data de 31 de Agosto, apurado pelo Instituto Nacional de Estatística.

2 — O Instituto Nacional de Estatística fará publicar no *Diário da República* até 30 de Outubro o aviso com o coeficiente referido no número anterior.

3 — A renda resultante da actualização referida no n.º 1 deve ser arredondada para a centena de escudos imediatamente superior.

Artigo 36.º

[...]

1 — Quando o senhorio rejeite o montante indicado, nos termos do n.º 3 do artigo 35.º, o arrendatário pode, nos 15 dias subsequentes à recepção da comunicação da rejeição, requerer a fixação definitiva do aumento devido a uma comissão especial ou ao tribunal de comarca competente, no prazo de 30 dias, sob pena de aceitação definitiva.

2 — A composição e o funcionamento da comissão são definidos por portaria conjunta dos Ministros do Equipamento Social, das Finanças, da Economia e da Justiça.

3 — À comissão referida nos números anteriores aplica-se o regime previsto na legislação processual civil para o tribunal arbitral necessário.

4 — (*Anterior n.º 3.*)

Artigo 38.º

[...]

1 — Quando o senhorio realize no prédio obras de conservação ordinária ou extraordinária, ou obras de beneficiação que se enquadrem na lei geral ou local necessárias para a concessão de licença de utilização e que sejam aprovadas ou compelidas pela respectiva câmara municipal, pode exigir do arrendatário um aumento de renda apurado nos termos do Regime Especial de Comparticipação na Recuperação de Imóveis Arrendados (RECRIA).

2 — A renda actualizada nos termos do número anterior ou a que resulte de obras realizadas ao abrigo do RECRIA é exigível no mês subsequente ao da conclusão das obras, sendo actualizável nos termos da alínea a) do n.º 1 do artigo 31.º

3 —

4 — A actualização por obras de conservação ordinária prevista no n.º 1 só é aplicável aos arrendatários que se mantenham no local arrendado há oito ou mais anos nessa qualidade, considerando-se também para este efeito como tendo a qualidade de arrendatário a pessoa a quem tal posição se transfira por força dos artigos 84.º e 85.º, contando-se o decurso do tempo de que o transmitente já beneficiasse.

Artigo 56.º

[...]

1 —

2 —

3 — Quando o pedido de despejo tiver por fundamento a falta de residência permanente do arrendatário e quando este tenha na área das comarcas de Lisboa ou do Porto e suas limítrofes ou na respectiva localidade quanto ao resto do País outra residência ou a propriedade de imóvel para habitação adquirido após o início da relação de arrendamento, com excepção dos casos de sucessão *mortis causa*, pode o senhorio, simultaneamente, pedir uma indemnização igual ao valor da renda condicionada, desde o termo do prazo para contestar até à entrega efectiva da habitação.

4 — (*Anterior n.º 3.*)

Artigo 64.º

[...]

- 1 —
- a)
- b)
- c)
- d)
- e) Dar hospedagem a mais de três pessoas das mencionadas no n.º 3 do artigo 76.º, quando não seja esse o fim para que o prédio foi arrendado; ou violar cláusula contratual, estabelecida nos termos da alínea b) do n.º 1 do mesmo artigo;
- f)
- g)
- h)
- i)
- j)
- 2 —
- a)
- b)
- c)

Artigo 69.º

[...]

- 1 —
- a) Quando necessite do prédio para sua habitação ou dos seus descendentes em 1.º grau;
- b) Quando necessite do prédio para nele construir a sua residência ou dos seus descendentes em 1.º grau;
- c) Quando se proponha ampliar o prédio ou nele construir novos edifícios por forma a aumentar o número de locais arrendáveis e disponha do respectivo projecto de arquitectura, aprovado pela câmara municipal;
- d) Quando o prédio esteja degradado e não se mostre aconselhável, sob o aspecto técnico ou económico, a respectiva beneficiação ou reparação e esteja aprovado pela câmara municipal o respectivo projecto de arquitectura.
- 2 —

Artigo 71.º

[...]

- 1 —
- a)
- b)

- 2 —
- 3 — O direito de denúncia para habitação do descendente está sujeito à verificação do requisito previsto na alínea a) do n.º 1 relativamente ao senhorio e do da alínea b) do mesmo número para o descendente.

Artigo 73.º

Denúncia para aumento da capacidade do prédio ou por degradação do mesmo

- 1 — A denúncia do contrato para aumento do número de locais arrendáveis é objecto de legislação especial.
- 2 — À denúncia do contrato previsto na alínea d) do n.º 1 do artigo 69.º aplica-se o regime referido no número anterior.

Artigo 107.º

[...]

1 — O direito de denúncia do contrato de arrendamento, facultado ao senhorio pelas alíneas a) e b) do n.º 1 do artigo 69.º, não pode ser exercido quando no momento em que deva produzir efeitos ocorra alguma das seguintes circunstâncias:

- a) Ter o arrendatário 65 ou mais anos de idade ou, independentemente desta, se encontre na situação de reforma por invalidez absoluta, ou, não beneficiando de pensão de invalidez, sofra de incapacidade total para o trabalho, ou seja portador de deficiência a que corresponda incapacidade superior a dois terços;
- b) Manter-se o arrendatário no local arrendado há 30 ou mais anos, nessa qualidade, ou por um período de tempo mais curto previsto em lei anterior e decorrido na vigência desta.

2 —»

Artigo 2.º

Os artigos 1.º, 3.º e 7.º da Lei n.º 2088, de 3 de Junho de 1957, passam a ter a seguinte redacção, sendo ainda aditado o artigo 5.º-A à mesma lei:

«Artigo 1.º O senhorio pode requerer o despejo para o fim do prazo do arrendamento com fundamento na execução de obras que permitam o aumento do número de arrendatários, ou na necessidade de demolição por degradação do prédio, em conformidade com o projecto aprovado pela câmara municipal:

- a)
- b)
- c) Contra arrendatários de prédio urbano degradado, e cuja beneficiação ou reparação não se mostre aconselhável sob o aspecto técnico e ou económico, a fim de proceder à sua demolição.

§ 1.º (*Anterior § único.*)

§ 2.º Para efeitos da alínea c) anterior, presume-se a inviabilidade técnica ou económica, reconhecida pela respectiva câmara municipal, quando o prédio ameace ruína ou o valor das obras de recuperação ultrapasse 120 % do preço de construção de habitação por metro quadrado, para efeitos de cálculo da renda condicionada.

§ 3.º O disposto no número anterior não tem aplicação quando se trate de prédios classificados ou em vias de classificação, no âmbito da Lei do Património Cultural Português, como monumento nacional, imóvel de interesse público ou de valor concelhio ou ainda situado em zona especial de protecção.

§ 4.º O disposto no § 2.º não tem aplicação se, nas áreas declaradas críticas de recuperação e reconversão urbanística, nos termos do artigo 41.º do Decreto-Lei n.º 794/76, de 5 de Novembro, que possuam planos de urbanização, planos de pormenor ou planos urbanísticos aprovados, a respectiva câmara municipal aprovar outros critérios de inviabilidade.

Art. 3.º O despejo com o fundamento indicado no artigo 1.º, alíneas *a)* e *b)*, só é admissível se concorrerem os seguintes requisitos:

- 1.º
- 2.º
- 3.º
- § 1.º
- § 2.º
- § 3.º
- Art. 7.º
- § 1.º
- § 2.º

§ 3.º Ao antigo inquilino que vier a ocupar o edifício alterado ou construído de novo e se encontre numa das situações previstas nas alíneas *a)* ou *b)* do artigo 107.º do RAU, a renda fixada pela Comissão Permanente de Avaliação não pode exceder a que resultar da aplicação do regime de renda condicionada.

Art. 5.º-A. Quando o despejo tenha por fundamento a circunstância prevista na alínea *c)* do artigo 1.º, pode o inquilino:

- 1.º Reocupar no edifício novo um local que satisfaça as necessidades do inquilino e da família, bem como as pessoas referidas no artigo 76.º do RAU que com ele vivam há cinco anos ou mais no prédio à data do despejo, tendo como limite a mesma tipologia, ficando a pagar a renda condicionada, fixada antecipadamente pela Comissão Permanente de Avaliação, perante cópia do projecto aprovado e seus anexos, autenticado pela câmara municipal, ou receber uma indemnização pela resolução do arrendamento apurada nos termos do n.º 2 do artigo 5.º;
- 2.º Quando o inquilino não optar por qualquer das hipóteses referidas no número anterior, tem direito a ser realojado pelo senhorio num fogo no mesmo município que satisfaça as condições referidas no n.º 1.º e reúna os requisitos de habitabilidade indispensáveis, designadamente condições de solidez, segurança e salubridade, pagando a renda actual do fogo despejando;
- 3.º Quando o inquilino se encontre numa das situações previstas nas alíneas *a)* ou *b)* do artigo 107.º do RAU, para além do disposto no número anterior, tem direito a ser realojado na mesma freguesia ou limítrofe, no caso dos municípios urbanos, e na mesma localidade nos restantes, caso o senhorio aí seja proprietário de fogo devoluto, pagando uma renda apurada nos termos do número anterior;
- 4.º No caso da reocupação prevista no n.º 1.º, e enquanto durar a suspensão do arrendamento,

pode o inquilino optar por uma indemnização determinada nos termos do § 1.º do n.º 2 do artigo 5.º ou por ser realojado no mesmo município em fogo que reúna as condições do n.º 1.º e os requisitos de habitabilidade indispensáveis, designadamente condições de solidez, segurança e salubridade, mantendo a mesma renda;

- 5.º Aos inquilinos não habitacionais aplica-se, exclusivamente, o regime previsto no artigo anterior;
- 6.º No caso previsto no n.º 2.º, a posição contratual do inquilino no fogo despejando, nomeadamente no que respeita à antiguidade e ao montante da renda, transmite-se para o novo fogo, devendo tal transmissão ser reduzida a escrito e assinada pelas partes, considerando-se nula qualquer cláusula que transforme o respectivo arrendamento em contrato de duração limitada; sempre que o novo fogo seja propriedade de terceiro, a transmissão da posição contratual depende de assentimento do respectivo proprietário.»

Artigo 3.º

Os artigos 1.º e 3.º do Decreto-Lei n.º 105/96, de 31 de Julho, passam a ter a seguinte redacção:

«Artigo 1.º

[...]

- 1 —
- 2 — O REHABITA é exclusivamente aplicável aos núcleos urbanos históricos declarados áreas críticas de recuperação e reconversão urbanística, nos termos do artigo 41.º do Decreto-Lei n.º 794/76, de 5 de Novembro, que possuam planos de urbanização, planos de pormenor ou regulamentos urbanísticos aprovados e aos centros urbanos antigos reconhecidos nos termos dos n.ºs 2 e 3 do artigo 1.º do Decreto-Lei n.º 426/89, de 6 de Dezembro, diploma que aprovou as Medidas Cautelares de Segurança contra Riscos de Incêndio em Centros Urbanos Antigos.
- 3 —

Artigo 3.º

[...]

- 1 — Quando sejam integradas no REHABITA as obras participáveis ao abrigo do RECRUA e sejam para efeitos de realojamentos provisórios, elaboração de projectos ou fiscalização, têm uma percentagem de participação adicional, a fundo perdido, até ao montante de 10 %, a suportar pelo IGAPHE e pelo município na proporção estabelecida pelo RECRUA.
- 2 — A participação adicional referida no número anterior apenas pode ser deferida se constar da previsão da respectiva candidatura e o pagamento só pode ser autorizado contra a emissão do respectivo recibo.
- 3 — Quando as obras visem a sua adequação ao disposto no regime sobre as Medidas Cautelares de Segurança contra Riscos de Incêndio em Centros Urbanos Antigos, constante do referido Decreto-Lei n.º 426/89, o limite previsto no n.º 4 do artigo 6.º do RECRUA é aumentado de 10 %.
- 4 — A câmara municipal, quando se substitua aos senhorios ou proprietários na realização de obras nos

termos legais, poderá recorrer a empréstimos, nos mesmos termos previstos no Regime Especial de Participação na Recuperação de Imóveis Arrendados, para financiar a parte do valor das obras não participadas, tendo em consideração o disposto no n.º 1 do presente artigo.

5 — A matéria respeitante à instrução e apresentação dos pedidos de participação e financiamento, bem como à da respectiva concretização e actualização de rendas, rege-se para este efeito pelo disposto no Regime Especial de Participação na Recuperação de Imóveis Arrendados.»

Artigo 4.º

Os artigos 1.º e 3.º do Decreto-Lei n.º 68/86, de 27 Março, passam a ter a seguinte redacção, sendo aditados os artigos 2.º-A e 2.º-B ao mesmo diploma:

«Artigo 1.º

[...]

1 —
 2 — O disposto no número anterior aplica-se no caso dos aumentos de renda resultantes do artigo 38.º do Regime do Arrendamento Urbano, conjugado, em alternativa, com o n.º 2, ou o n.º 4 ou o n.º 5 do artigo 12.º do Regime Especial de Participação na Recuperação de Imóveis Arrendados (RECRÍA), na redacção dada pelo Decreto-Lei n.º 329-C/2000, de 22 de Dezembro, bem como aos resultantes do realojamento no mesmo ou noutros fogos por antigos inquilinos por força da Lei n.º 2088, de 3 de Junho de 1957, excepto no caso de reocupação em edifício novo.

3 — (Anterior n.º 2.)

4 — (Anterior n.º 3.)

Artigo 3.º

[...]

1 — (Anterior n.º 1.)
 2 — O disposto no número anterior é igualmente aplicável nos casos em que seja deficiente o cônjuge do arrendatário ou a pessoa que com este viva em condições análogas às dos cônjuges nos termos do artigo 2020.º do Código Civil.

3 — (Anterior n.º 2.)

Artigo 2.º-A

Subsídios por aumentos resultantes de obras ou realojamentos

1 — O subsídio atribuído por força do n.º 2 do artigo 1.º tem as especialidades seguintes, relativamente ao regime geral previsto no artigo 2.º

2 — Não é aplicável o disposto nos artigos 8.º, 9.º, 10.º e 11.º

3 — O valor do subsídio é igual à diferença entre o valor da renda objecto do n.º 2 do artigo 1.º e o valor resultante da aplicação da taxa de esforço ao rendimento mensal bruto do agregado familiar, de acordo com a seguinte tabela:

	Porcentagem
Rp < 1 SMN	10
1 SMN ≤ Rp < 1,5 SMN	13
1,5 SMN ≤ Rp < 2 SMN	17
2 SMN ≤ Rp < 3 SMN	21
3 SMN ≤ Rp < 4 SMN	25

em que:

Rp=rendimento padrão determinado nos termos do artigo 7.º;

SMN=salário mínimo nacional.

4 — Quando o valor Rp for maior ou igual a quatro vezes o SMN não há direito ao subsídio.

5 — O subsídio de renda tem como limite máximo a diferença entre o valor da renda actual e o valor da renda objecto do n.º 2 do artigo 1.º

6 — Não há lugar à concessão de subsídio quando o arrendatário ou o cônjuge residindo na área metropolitana de Lisboa ou do Porto forem proprietários de imóvel, ou fracção, para habitação nas respectivas áreas metropolitanas, ou quando residindo no resto do País sejam proprietários de imóvel, ou fracção, para habitação no mesmo município, adquirido após o início do arrendamento excepto no caso de sucessão *mortis causa*.

7 — Para efeitos da alínea b) do n.º 1 do artigo 5.º, os hóspedes incluem-se no agregado familiar.

8 — Para efeitos da alínea b) do n.º 1 do artigo 5.º, no caso de indivíduo maior que não apresente rendimentos, nem faça prova de estar incapacitado para o trabalho ou reformado por velhice ou invalidez, presume-se, para efeito do cômputo do rendimento total do respectivo agregado familiar, que aquele auferir um rendimento mensal de valor correspondente a 100 % do montante da pensão social.

9 — Para efeitos do n.º 2 do artigo 12.º, deverá ainda o requerente juntar os documentos seguintes:

- a) Em substituição do documento previsto na alínea c) do n.º 2 do artigo 12.º, documento subscrito pelo arrendatário interessado, do qual constem, designadamente, os elementos relativos à composição e rendimentos do agregado familiar, acompanhado da última nota demonstrativa de liquidação do imposto sobre o rendimento das pessoas singulares e da respectiva declaração de rendimentos que lhe diga respeito;
- b) Declaração, sob compromisso de honra, da veracidade dos elementos constantes do requerimento e do n.º 6 e da existência ou não de hóspedes;
- c) No caso de as obras terem sido realizadas ao abrigo do programa RECRÍA, cópia da comunicação feita pelo IGAPHE ao senhorio aprovando a participação e donde conste o valor da nova renda;
- d) No caso de obras realizadas sem recurso a participação, cópia do orçamento aprovado pela respectiva câmara municipal e descrição com o cálculo da nova renda.

10 — O requerimento previsto no n.º 1 do artigo 12.º pode ser apresentado em qualquer altura do ano, no prazo de 30 dias após o requerente ter recebido a comunicação do proprietário referida nas alíneas c) ou d) do n.º 9, podendo ser deferido sem prejuízo do disposto no n.º 12.

11 — O subsídio será pago mensalmente por transferência bancária.

12 — O pagamento do primeiro subsídio fica sujeito à condição suspensiva de o requerente juntar ao processo a comunicação do senhorio informando da conclusão das obras e o mês a partir do qual passa a cobrar a nova renda.

Artigo 2.º-B

Contra-ordenações

1 — Constituem contra-ordenações as declarações a que se referem as alíneas a) e b) do n.º 9 do artigo 2.º-A, quando emitidas em desconformidade com a verdade.

2 — As contra-ordenações mencionadas no número anterior são puníveis com coima no montante mínimo de 100 000\$ e máximo de 750 000\$.

3 — São puníveis a tentativa e a negligência.

4 — A competência para determinar a instauração dos processos de contra-ordenação, para designar o instrutor e para aplicar as coimas cabe ao órgão gestor da instituição de segurança social que abrange o beneficiário.»

Artigo 5.º

Até à vigência do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, e sem prejuízo das remissões para esse diploma efectuadas no artigo 15.º do Regime do Arrendamento Urbano, continua a aplicar-se às matérias respeitantes às disposições remetidas o disposto no Regime Geral das Edificações Urbanas e legislação complementar.

Artigo 6.º

Entrada em vigor

O presente diploma entre em vigor 30 dias após a sua publicação.

Visto e aprovado em Conselho de Ministros de 19 de Outubro de 2000. — *Jorge Paulo Sacadura Almeida Coelho* — *Jorge Paulo Sacadura Almeida Coelho* — *Guilherme d'Oliveira Martins* — *Joaquim Augusto Nunes Pina Moura* — *António Luís Santos Costa* — *Mário Cristina de Sousa* — *José Sócrates Carvalho Pinto de Sousa*.

Promulgado em 13 de Dezembro de 2000.

Publique-se.

O Presidente da República, JORGE SAMPAIO.

Referendado em 14 de Dezembro de 2000.

O Primeiro-Ministro, *António Manuel de Oliveira Guterres*.

Decreto-Lei n.º 329-C/2000

de 22 de Dezembro

No âmbito da política de habitação, um dos fenómenos mais preocupantes é o da degradação dos prédios arrendados, com as consequentes más condições de habitabilidade para os arrendatários e a desvalorização progressiva da propriedade para os senhorios.

O reconhecimento de tal situação tem estado presente há já cerca de duas décadas, tendo sido lançados vários programas de intervenção no sentido de a alterar.

Assim, em 1976, foi criado pelo Decreto-Lei n.º 704/76, de 30 de Setembro, um programa especial para reparação de fogos ou imóveis em degradação (PRID), o qual foi relançado pelo Decreto-Lei n.º 449/83, de 26 de Dezembro.

Aquele programa, embora à data inovador, não permitiu grandes progressos, devido à pouca adesão dos senhorios, motivada, em particular, pela vigência de um regime de arrendamento urbano já desadequado e inca-

paz de responder à nova dinâmica social, sobretudo à desactualização das rendas decorrente do seu anterior congelamento.

Tal contexto só viria a ser substancialmente alterado pela Lei n.º 46/85, de 20 de Setembro, na medida em que então se procedeu ao descongelamento das rendas, permitindo-se a sua correcção extraordinária e estabelecendo-se o princípio da sua actualização anual, regulamentando-se a vertente da realização de obras de conservação e beneficiação e sua repercussão para efeitos de actualização do montante das rendas e, por último, prevendo-se a criação de um subsídio de renda.

Foi, assim, dado o primeiro passo que criou as condições necessárias que permitiram mobilizar posteriormente os proprietários para aderir ao subsequente programa de recuperação dos prédios degradados, o Regime Especial de Participação na Recuperação de Imóveis Arrendados (RECRÍA), instituído pelo Decreto-Lei n.º 4/88, de 14 de Janeiro, sucessivamente aperfeiçoado pelos Decretos-Leis n.ºs 420/89, de 30 de Novembro, 197/92, de 22 de Setembro, e 104/96, de 31 de Julho.

A aplicação deste programa, que, essencialmente, prevê um regime de apoio financeiro para custear parte das obras de conservação e beneficiação a realizar nos imóveis arrendados e se traduz na concessão de uma participação a fundo perdido pelo Estado a proprietários ou a arrendatários e municípios, estes quando se substituam àqueles na realização das obras, já permitiu a recuperação de mais de uma dezena de milhar de fogos, sendo a participação média concedida de cerca 41 % do valor das obras.

Porém, o elevado número de prédios ainda degradados impõe um maior empenhamento de todos os interessados, nomeadamente dos senhorios, e a mobilização institucional da administração central e dos municípios.

Para atingir tal desiderato afigura-se, desde logo, necessário alargar o âmbito de aplicação do programa, por forma a abranger um maior número de fogos e a aumentar o valor global da participação a fundo perdido, conjugando-se esse aumento com a instituição de um sistema de garantia de empréstimo aos proprietários para financiar a quota-parte de obras não participada.

Nesta perspectiva, importa também garantir aos proprietários o retorno do seu investimento em tempo útil, restabelecendo-se o equilíbrio contratual na relação arrendatícia, o que se conseguirá repondo as condições de habitabilidade ou até melhorando-as para o arrendatário e assegurando-se um justo rendimento para os senhorios através das rendas obtidas, o que irá permitir ainda criar condições de incentivo ao investimento no mercado do arrendamento e a reintrodução dos fogos devolutos nesse mercado.

A constatação de que existe um elevado número de prédios urbanos habitacionais que são recuperáveis mas que correm o risco de deixarem de o ser, se não houver uma rápida intervenção ao nível das respectivas coberturas, justifica também que se preveja uma nova solução. Assim, passa a estabelecer-se no presente diploma que, durante o período de três anos a contar da data da entrada em vigor, seja possível a realização de obras de recuperação parcial dos prédios, autónoma e especificamente, em telhados ou terraços de cobertura, casos em que a percentagem de participação a fundo perdido a suportar pelo Instituto de Gestão e Alienação do Património Habitacional do Estado (IGAPHE) será

aumentada para 80%, diminuindo-se, em contrapartida, para 20% o esforço financeiro a suportar pelos municípios.

Mostra-se também conveniente uma definição clara do valor da correcção das rendas em função das obras realizadas, que será fixado logo à partida no momento da aprovação da comparticipação a fundo perdido a conceder, evitando-se, assim, interpretações diversas *a posteriori* de que têm resultado iniquidades quer para os arrendatários quer para os senhorios.

Para uma maior justiça na atribuição da comparticipação é ainda imperioso passar a distinguir cada fogo em função do seu uso e respectiva situação contratual e valores de renda antes e após a realização das obras.

Por último, razões de ordem sistemática, de adequada publicidade e de segurança jurídica, aconselham a elaboração de um novo diploma que contenha o regime do RECRIA, sem prejuízo de se manterem as disposições do regime em vigor que continuam a ter actualidade.

Foram ouvidas a Associação Nacional de Municípios Portugueses e a Associação Nacional de Juntas de Freguesia.

Assim:

No uso da autorização legislativa concedida pelo artigo da Lei n.º 16/2000, de 8 de Agosto, e nos termos da alínea *b*) do n.º 1 do artigo 198.º da Constituição, o Governo decreta o seguinte:

Artigo 1.º

Regime Especial de Comparticipação na Recuperação de Imóveis Arrendados

O Regime Especial de Comparticipação na Recuperação de Imóveis Arrendados, abreviadamente designado por RECRIA, visa apoiar a execução das obras definidas no artigo 11.º do Regime do Arrendamento Urbano (RAU), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 321-B/90, de 15 de Outubro, que permitam a recuperação de fogos e imóveis em estado de degradação, mediante a concessão de incentivos pelo Estado e municípios.

Artigo 2.º

Beneficiários

1 — Têm acesso ao RECRIA, nos termos do presente diploma, os proprietários e senhorios que procedam nos fogos e nas partes comuns do prédio a:

- a) Obras de conservação ordinária;
- b) Obras de conservação extraordinária;
- c) Obras de beneficiação, que se enquadrem na lei geral ou local e necessárias para a concessão de licença de utilização.

2 — Os arrendatários e as câmaras municipais podem ter acesso ao RECRIA sempre que, nos termos dos artigos 15.º e 16.º do RAU, se substituam aos senhorios na realização das obras.

Artigo 3.º

Objecto dos incentivos

1 — Podem beneficiar dos incentivos previstos neste diploma as obras a realizar em:

- a) Fogos cuja renda tenha sido objecto de correcção extraordinária nos termos da Lei n.º 46/85, de 20 de Setembro;

- b) Fogos cuja renda é susceptível de correcção extraordinária nos termos da Lei n.º 46/85, de 20 de Setembro, desde que sejam executadas pela câmara municipal ou pelo arrendatário.

2 — Podem, ainda, ser comparticipadas as obras em todos os fogos e fracções não habitacionais de um prédio, desde que nesse prédio existam fogos cujas obras sejam comparticipáveis nos termos do número anterior.

3 — Durante o período de três anos a contar da data de entrada em vigor do presente diploma, podem também beneficiar dos incentivos as obras de recuperação parcial, na reparação ou renovação de telhados ou terraços de cobertura, desde que no edifício em causa exista, pelo menos, um fogo numa das situações referidas no n.º 1.

4 — Os incentivos referidos no n.º 1 não podem ser concedidos aos proprietários ou senhorios por mais de uma vez para o mesmo edifício, sem prejuízo da situação prevista no número anterior.

Artigo 4.º

Natureza dos incentivos

1 — Os incentivos concedidos pela administração central, por intermédio do Instituto de Gestão e Alienação do Património Habitacional do Estado (IGAPHE), e pela administração local, através do respectivo município, nos termos do presente diploma, revestem a modalidade de:

- a) Comparticipação a fundo perdido;
- b) Financiamento do valor das obras não participadas.

2 — Os incentivos referidos nas alíneas *a*) e *b*) não são cumuláveis com quaisquer outros subsídios, participações ou bonificações concedidos pela Administração, com excepção dos atribuídos no âmbito do Programa SOLARH, pelo que em caso de cumulação haverá lugar a uma redução proporcional.

Artigo 5.º

Regime da comparticipação a fundo perdido

1 — O valor da comparticipação referida na alínea *a*) do n.º 1 do artigo 4.º é suportado pelas entidades aí referidas na proporção de 60% e 40%, respectivamente.

2 — O valor da comparticipação a que alude o número anterior, quando se trate das obras referidas no n.º 3 do artigo 3.º, é suportado pelo IGAPHE e pelos municípios na proporção de 80% e 20%, respectivamente.

3 — Se, após a realização de obras participadas nos termos do número anterior, forem realizadas outras obras participadas a fundo perdido, deve o valor global de ambas as participações observar a proporção de 60% e 40%, respectivamente, para o IGAPHE e os municípios.

4 — O valor da comparticipação prevista no n.º 1 terá de ser reembolsado às entidades concedentes, proporcionalmente aos anos inteiros decorridos desde a data da alienação ou mudança de uso, salvo quando a mudança se destine a habitação, até ao fim do período de oito anos contados a partir da data de concessão da comparticipação, sempre que:

- a) O respectivo fogo seja alienado nos oito anos subsequentes à aprovação do pedido de incen-

tivo para o imóvel, com excepção dessa alienação ser feita ao arrendatário ou a quem o respectivo contrato se possa transmitir por força da lei e ainda nos casos de fogos considerados devolutos para efeitos de comparticipação;

- b) O respectivo fogo estiver devoluto por mais de seis meses durante o período dos oito anos subsequentes à conclusão das obras;
- c) Houver alteração de uso no respectivo fogo nos oito anos subsequentes à aprovação do pedido de incentivo.

5 — O valor da comparticipação prevista no n.º 1 terá de ser reembolsado se as obras não forem concluídas no prazo definido no processo de aprovação dos incentivos, acrescido das eventuais prorrogações concedidas pelas entidades.

Artigo 6.º

Valor da obra e da comparticipação

1 — Na fixação do valor das comparticipações são tidos em conta o montante das obras a executar, o uso dos fogos e respectiva situação contratual, os valores de renda antes e após as obras de acordo com o artigo 12.º deste diploma e ainda a viabilidade económica de recuperação.

2 — As regras de cálculo das comparticipações e os respectivos montantes máximos constam de portaria dos Ministros do Equipamento Social e das Finanças.

3 — Para efeito do cálculo dos valores da obra, a proporção correspondente a cada fogo, relativamente às obras a realizar nas partes comuns do prédio, é determinada nos termos do artigo 1418.º do Código Civil.

4 — O valor do custo por metro quadrado das obras imputável a cada fogo, para efeitos de cálculo do valor da obra, não pode ser superior ao valor apurado pela fórmula seguinte:

$$Pc \times [Cf \times Cc \times (1 - 0,35 Vt) - Cf_1 \times Cc_1 \times (1 - 0,35 Vt_1)]$$

em que:

Pc = preço da construção da habitação por metro quadrado fixado anualmente para cálculo de renda condicionada, por força da alínea *a*) do artigo 10.º do Decreto-Lei n.º 321-B/90, de 15 de Outubro, que aprovou o RAU;

Cf , Cc e Vt = respectivamente, coeficiente de conforto, conservação e vetustez do fogo resultantes das obras e apurados nos termos do regime de renda condicionada;

Cf_1 , Cc_1 e Vt_1 = os mesmos coeficientes que antecedem, aferidos antes da execução das obras.

5 — O disposto no número anterior não tem aplicação quando se trate de prédios classificados ou em vias de classificação, no âmbito da Lei do Património Cultural Português, como monumento nacional, imóvel de interesse público ou de valor concelhio ou situado em zona especial de protecção.

Artigo 7.º

Do financiamento

1 — Os financiamentos previstos na alínea *b*) do n.º 1 do artigo 4.º serão concedidos pelo Instituto Nacional de Habitação (INH) ou outra instituição de crédito auto-

rizada, de acordo com o disposto no n.º 5 do presente artigo e nos termos de contrato de financiamento a celebrar entre aquelas entidades e os proprietários ou senhores, nas condições do regime de crédito para a aquisição de habitação própria.

2 — Sempre que os municípios procedam a obras nos termos previstos neste diploma poderão recorrer a um financiamento da parte das obras não comparticipada, ao abrigo do Decreto-Lei n.º 110/85, de 17 de Abril, nas condições estabelecidas pelo Decreto-Lei n.º 226/87, de 6 de Junho, com prazo de reembolso máximo de oito anos.

3 — Os financiamentos previstos no número anterior serão concedidos pelo INH ou outra instituição de crédito autorizada nos termos de contrato de financiamento a celebrar com aquelas entidades.

4 — As bonificações de juros relativas aos financiamentos previstos no n.º 2 constituem encargo do IGA-PHE, que para o efeito deve afectar as verbas necessárias no seu orçamento, sendo o respectivo processamento efectuado nas condições a acordar entre aquela entidade e as instituições financiadoras.

5 — O INH pode conceder financiamentos, sob a forma de empréstimo, aos proprietários dos imóveis a recuperar até ao montante correspondente à parte do valor das obras não comparticipada, nas seguintes condições:

- a) A taxa de juro é a que for aplicável, em cada momento, pelo Instituto, para operações de prazo idêntico, sendo garantida uma taxa de juro inferior a 8%;
- b) As verbas dos empréstimos são libertadas mediante avaliações da evolução das obras pela câmara municipal, sem prejuízo de poderem ser concedidos adiantamentos até 20% do valor das obras, a amortizar durante a sua realização;
- c) Durante o período de realização das obras, a ser fixado pela câmara municipal, apenas são devidos juros, que serão capitalizados e repercutidos nas prestações de reembolso do empréstimo;
- d) O prazo máximo de reembolso dos empréstimos é de oito anos contados da data da última utilização do capital mutuado;
- e) O reembolso dos empréstimos é efectuado em prestações de capital e juros, iguais e sucessivas, com a periodicidade estabelecida pelas partes.

Artigo 8.º

Instrução do pedido de comparticipação

1 — O pedido de comparticipação é instruído com os seguintes elementos:

- a) Identificação do proprietário e do senhorio, se não forem a mesma pessoa;
- b) Identificação do prédio, uso dos fogos e respectiva situação contratual, de acordo com os n.ºs 2 a 8 do artigo 12.º deste diploma, bem como da área útil e restantes elementos necessários para cálculo da renda condicionada;
- c) Relatório técnico comprovativo do estado de conservação do imóvel e das obras de que carece;
- d) Descrição dos diversos trabalhos a efectuar, sua duração e respectivo orçamento discriminado por fogo e por partes comuns;

- e) Descrição do cálculo da actualização das rendas, de acordo com o artigo 12.º deste diploma;
- f) Declaração de compromisso de início das obras no prazo de 90 dias a contar da data da notificação do deferimento do pedido;
- g) No caso do n.º 5 do artigo anterior, informação sobre a intenção de contrair o empréstimo e certidão actualizada da conservatória do registo predial da descrição do prédio e ou fracção autónoma objecto das obras e inscrições em vigor.

2 — Quando se trate de obras da iniciativa das câmaras municipais, os pedidos são instruídos com os elementos a que se referem as alíneas b), c), d) e e) do número anterior e ainda com cópia dos autos de vistoria e de certidão de notificação dos senhorios para a realização das obras que hajam sido ordenadas nos termos do artigo 13.º do RAU.

3 — No caso de as obras serem da iniciativa dos arrendatários, os pedidos são instruídos com os elementos a que se referem os números anteriores e, ainda, com cópia do orçamento do respectivo custo aprovado pela câmara municipal e com a identificação do requerente.

4 — O prazo a que se refere a alínea f) do n.º 1 pode ser prorrogado uma vez, por igual período, mediante a apresentação ao IGAPHE de requerimento devidamente fundamentado e, no caso de empréstimo, sujeito a parecer favorável do INH.

Artigo 9.º

Apresentação do pedido de participação e financiamento

1 — O pedido de participação, devidamente instruído, é apresentado à câmara municipal que, no prazo de 90 dias, decidirá.

2 — A câmara municipal, após aprovação das obras a realizar, remete o pedido de participação ao IGAPHE, juntamente com os seguintes elementos:

- a) Cálculo dos valores das participações por fogo, efectuado de acordo com o disposto no presente diploma;
- b) Declaração da câmara municipal assumindo o valor da participação a conceder por si;
- c) Verificação dos valores de actualização das rendas nos termos do artigo 12.º

3 — Os pedidos de participação formulados pela câmara municipal, nos termos do n.º 2 do artigo 8.º, são entregues no IGAPHE, deles devendo constar os elementos previstos no número anterior e o valor das obras a financiar nos termos do presente diploma.

4 — No caso previsto no número anterior os valores previstos na alínea c) do n.º 2 devem ser fixados pela câmara municipal, de acordo com o artigo 12.º, operando-se a actualização automática das rendas com a comunicação prevista nos n.ºs 4 e 6 do artigo 13.º

5 — No caso previsto no n.º 3 do artigo 8.º aplica-se o disposto no número anterior.

6 — Sempre que haja também lugar a empréstimo ao abrigo do n.º 5 do artigo 7.º, o requerente formulará o respectivo pedido de financiamento conjuntamente com o pedido de participação referido no n.º 1.

7 — Para efeitos do disposto no número anterior a câmara municipal, conjuntamente com os elementos que

instruem o pedido de participação referido no n.º 2, remeterá ao INH os seguintes elementos:

- a) Pedido de empréstimo;
- b) Declaração da câmara municipal de aprovação das obras a realizar;
- c) Especificação do valor das participações e do valor das obras não participado;
- d) Certidão actualizada da conservatória do registo predial referida na alínea g) do n.º 1 do artigo 8.º

Artigo 10.º

Concretização da participação e financiamento

1 — A decisão do IGAPHE é comunicada ao requerente e à câmara municipal e, no caso do n.º 5 do artigo 7.º, comunicada ao INH.

2 — Quando se verifique a atribuição da participação, da respectiva decisão a comunicar constará o montante da participação e os valores de actualização das rendas referidos no artigo 12.º

3 — A participação municipal, quando a ela haja lugar, é concretizada nos termos e condições a acordar entre as partes.

4 — Mediante a apresentação de declaração emitida pela câmara municipal que confirme a conclusão das obras, o IGAPHE depositará, à ordem do requerente, o valor integral da sua participação.

5 — Nos casos em que exista participação municipal, a efectivação do disposto no número anterior deve ser precedida da apresentação da declaração emitida pela câmara municipal que confirme a realização e concretização daquela participação.

6 — O direito à participação caduca se as obras não forem iniciadas no prazo constante da alínea f) do n.º 1 e do n.º 4 do artigo 8.º

7 — Sempre que haja lugar a financiamento nos termos previstos no n.º 2 do artigo 7.º deste diploma e depois de obtido parecer favorável do IGAPHE, este enviará para a entidade financiadora a respectiva proposta.

8 — No caso de pedidos de empréstimo apresentados ao abrigo do n.º 5 do artigo 7.º, o INH comunica a sua decisão ao requerente e à câmara municipal e, quando seja favorável, o montante a mutuar e as condições essenciais do empréstimo.

Artigo 11.º

Informação prévia

1 — Qualquer dos interessados referidos no artigo 2.º poderá requerer por escrito, à respectiva câmara municipal, informação sobre a viabilidade da concessão dos incentivos pela Administração para a realização de obras ao abrigo do disposto no presente diploma.

2 — O pedido referido no número anterior deverá ser instruído com os elementos enunciados nas alíneas a), b) e d) do n.º 1 do artigo 8.º e ainda com os elementos necessários para o cálculo da renda condicionada.

3 — A informação prestada não é constitutiva de direitos, nem o seu pedido interrompe qualquer prazo sem consentimento expresso da câmara municipal.

Artigo 12.º

Actualização de rendas

1 — A realização das obras nos termos do presente diploma dá lugar à actualização de rendas, a determinar pelas fórmulas constantes dos números seguintes, em que:

Voi=valor das obras correspondentes ao fogo, em escudos;

Rf=renda mensal a pagar pelo arrendatário após a actualização resultante da operação de recuperação, em escudos;

Ra=renda mensal actual, em escudos;

Rcf=renda condicionada final que corresponde à renda condicionada mensal, considerando o estado de conservação, conforto e vetustez, resultante da execução das obras, em escudos.

2 — Nos fogos arrendados para habitação, anteriormente à entrada em vigor do Decreto-Lei n.º 321-B/90, de 15 de Outubro, determina-se por:

$$Rf = Ra + Voi \cdot \frac{0,08}{12}, \text{ tendo como limite máximo } \frac{(Ra + Rcf)}{2}.$$

3 — Nos fogos arrendados para habitação, posteriormente à entrada em vigor do Decreto Lei n.º 321-B/90, de 15 de Outubro, em regime de renda livre, determina-se por:

$$Rf = Ra + Voi \cdot \frac{0,08}{12}, \text{ tendo como limite máximo } 2 Rcf.$$

4 — Nos fogos arrendados para habitação, posteriormente à entrada em vigor do Decreto-Lei n.º 321-B/90, de 15 de Outubro, em regime de renda condicionada, ou fixada nos termos do artigo 87.º do RAU, determina-se por:

$$Rf = Ra + Voi \cdot \frac{0,08}{12}, \text{ tendo como limite } Rcf.$$

5 — Nos fogos arrendados para habitação, com renda fixada nos termos do artigo 89.º-B do RAU, determina-se por:

$$Rf = Ra + Voi \cdot \frac{0,08}{12}, \text{ com o limite máximo } 1,5 Rcf.$$

6 — Nos fogos arrendados para habitação, com renda fixada nos termos do artigo 92.º do RAU, determina-se por:

$$Rf = Ra + Voi \cdot \frac{0,08}{12}, \text{ tendo como limite } Rcf, \text{ durante o período obrigatório de renda condicionada.}$$

7 — Nos fogos arrendados para fins não habitacionais, com rendas actualizadas ou ajustadas nos termos do artigo 4.º do Decreto-Lei n.º 330/81, de 4 de Dezembro, determina-se por:

$$Rf = Ra + Voi \cdot \frac{0,08}{12}, \text{ tendo como limite máximo } Rcf.$$

8 — Nos fogos arrendados para fins não habitacionais, não previstos no número anterior, determina-se por:

$$Rf = Ra + Voi \cdot \frac{0,08}{12}.$$

9 — Da correcção prevista neste artigo não pode resultar diminuição de renda, caso em que se mantém a renda actual.

10 — Para efeito do cálculo do valor *Rf* previsto nos n.ºs 2 a 8 ao factor *Voi* aplica-se, em quaisquer circunstâncias, o disposto nos n.ºs 3 e 4 do artigo 6.º

Artigo 13.º

Comunicação do início das obras, actualização das rendas e recurso

1 — O senhorio deve comunicar aos arrendatários, por carta registada, com aviso de recepção e no prazo de 30 dias após receber a comunicação referida no artigo 10.º, n.º 2, e em conformidade com o aprovado pelo IGAPHE e pela respectiva câmara municipal, o seguinte:

- a) Cópia da descrição dos diversos trabalhos a efectuar e correspondente orçamento, discriminado pelo respectivo fogo e partes comuns do edifício;
- b) Data prevista para o início das obras e sua duração;
- c) Descrição do cálculo da actualização da respectiva renda, de acordo com o artigo 12.º, informando que cabe recurso desse cálculo no prazo assinalado no n.º 2 do presente artigo, para uma comissão especial e desta para o tribunal de comarca.

2 — O senhorio ou o arrendatário quando não concordarem com os valores dos factores, coeficientes, áreas ou outras que serviram de base ao cálculo da actualização da respectiva renda podem requerer, no prazo de 60 dias após a comunicação referida no n.º 1, a fixação da renda por comissão especial e recorrer desta para o tribunal de comarca nos termos previstos para a fixação da renda condicionada, tendo os respectivos recursos efeito meramente devolutivo, cabendo ainda recurso directamente para o tribunal de comarca no caso previsto no n.º 4 do artigo 9.º

3 — A câmara municipal enviará ao IGAPHE a declaração para efeitos do disposto no n.º 4 do artigo 10.º, remetendo simultaneamente cópia da mesma ao requerente.

4 — Após ter recebido cópia da declaração referida no número anterior o senhorio enviará cópia da mesma aos arrendatários por carta registada com aviso de recepção.

5 — O novo valor das rendas referido no n.º 2 do artigo 10.º é devido no mês seguinte ao envio da comunicação referida no número anterior.

6 — Quando as câmaras municipais ou os arrendatários se substituam aos senhorios na realização das obras nos termos do n.º 2 do artigo 2.º, as comunicações a que se referem os n.ºs 1 e 4 deverão ser feitas pela câmara municipal, incluindo a efectuada ao senhorio.

7 — A falta de comunicação referida no n.º 1 ou a inobservância dos termos ali previstos tem como efeito que o novo valor da renda só seja devido no ano seguinte à respectiva efectivação.

8 — Os arrendatários dos prédios onde sejam realizadas obras que possam originar aumentos de renda nos termos do artigo 38.º do RAU têm a qualidade de interessados para efeitos do artigo 61.º do Código do Procedimento Administrativo com âmbito restrito

ao respectivo fogo e partes comuns, podendo requerer à respectiva câmara municipal, nomeadamente, os elementos referidos no artigo 8.º

Artigo 14.º

Ónus de inalienabilidade e registo

1 — O prédio ou suas fracções autónomas que tenham sido objecto de obras de conservação ou de beneficiação realizadas pelas câmaras municipais em substituição dos respectivos senhorios ou proprietários, nos termos legais, apenas podem ser alienados após o integral reembolso à câmara municipal das despesas efectuadas e respectivos juros, acrescido de 10% para encargos gerais de administração.

2 — O disposto no número anterior não obsta à transmissão do prédio por morte do senhorio ou do proprietário e dos seus sucessores.

3 — A inalienabilidade prevista no n.º 1 está sujeita a registo predial, de cuja inscrição deverá constar o montante total das quantias em dívida à câmara municipal pelo senhorio ou proprietário.

4 — O registo e o seu cancelamento serão requeridos pela câmara municipal, com isenção de quaisquer encargos.

5 — O cancelamento do registo deverá ser requerido no prazo de oito dias após o acto de quitação da totalidade do valor ou da última prestação em dívida.

6 — Sem prejuízo do disposto no n.º 1, poderão os senhorios ou proprietários alienar os respectivos prédios ou suas fracções autónomas desde que, no acto de celebração da escritura de compra e venda, o adquirente proceda ao pagamento de todos os montantes em dívida ao município.

Artigo 15.º

Protocolo de adesão

1 — Os municípios devem celebrar com o IGAPHE protocolos de adesão ao RECRUA, visando definir a sua articulação para efeitos de instrução e de deferimento de pedidos de comparticipação, acompanhamento das obras e pagamento das comparticipações.

2 — O INH pode igualmente celebrar protocolos com as câmaras municipais para definir a articulação de pro-

cedimentos e de apoio entre eles para efeito da concessão de empréstimos por aquele Instituto ao abrigo do presente diploma.

Artigo 16.º

Garantia dos empréstimos

1 — Os empréstimos concedidos ao abrigo do presente diploma são preferencialmente garantidos por hipoteca constituída sobre o prédio ou fracções objecto das obras financiadas.

2 — Os actos notariais e de registo relativos à hipoteca referida no número anterior são isentos de taxas e emolumentos, com excepção dos emolumentos pessoais e das importâncias afectas à participação emolumentar devida aos notários, conservadores e oficiais do registo e notariado pela sua intervenção nos actos.

Artigo 17.º

Norma revogatória

São revogados os Decretos-Leis n.ºs 197/92, de 22 de Setembro, e 104/96, de 31 de Julho.

Artigo 18.º

Entrada em vigor

O presente diploma entra em vigor 30 dias após a sua publicação.

Visto e aprovado em Conselho de Ministros de 19 de Outubro de 2000. — *Jorge Paulo Sacadura Almeida Coelho* — *Jorge Paulo Sacadura Almeida Coelho* — *Guilherme d'Oliveira Martins* — *Joaquim Augusto Nunes Pina Moura* — *António Luís Santos Costa* — *Mário Cristina de Sousa* — *José Sócrates Carvalho Pinto de Sousa*.

Promulgado em 13 de Dezembro de 2000.

Publique-se.

O Presidente da República, JORGE SAMPAIO.

Referendado em 14 de Dezembro de 2000.

O Primeiro-Ministro, *António Manuel de Oliveira Guterres*.



DIÁRIO DA REPÚBLICA

Depósito legal n.º 8814/85

ISSN 0870-9963

AVISO

Por ordem superior e para constar, comunica-se que não serão aceites quaisquer originais destinados ao *Diário da República* desde que não tragam aposta a competente ordem de publicação, assinada e autenticada com selo branco.

Os prazos para reclamação de faltas do *Diário da República* são, respectivamente, de 30 dias para o continente e de 60 dias para as Regiões Autónomas e estrangeiro, contados da data da sua publicação.

PREÇO DESTES NÚMERO (IVA INCLuíDO 5%)

160\$00 — € 0,80



Diário da República Electrónico: Endereço Internet: <http://www.dr.incm.pt>
Correio electrónico: dre@incm.pt • Linha azul: 808 200 110 • Fax: 21 394 57 50



INCM

IMPRESA NACIONAL-CASA DA MOEDA, S. A.

LOCAIS DE INSCRIÇÃO DE NOVOS ASSINANTES, VENDA DE PUBLICAÇÕES, IMPRESSOS E ESPÉCIMES NUMISMÁTICOS

- Rua da Escola Politécnica, 135 — 1250-100 Lisboa
Telef. 21 394 57 00 Fax 21 394 57 50 Metro — Rato
- Rua do Marquês de Sá da Bandeira, 16-A e 16-B — 1050-148 Lisboa
Telef. 21 353 03 99 Fax 21 353 02 94 Metro — S. Sebastião
- Rua de D. Francisco Manuel de Melo, 5 — 1099-002 Lisboa
Telef. 21 383 58 00 Fax 21 383 58 34
- Rua de D. Filipa de Vilhena, 12 — 1000-136 Lisboa
Telef. 21 781 07 00 Fax 21 781 07 95 Metro — Saldanha
- Avenida de Fernão de Magalhães, 486 — 3000-173 Coimbra
Telef. 23 982 69 02 Fax 23 983 26 30
- Praça de Guilherme Gomes Fernandes, 84 — 4050-294 Porto
Telefs. 22 205 92 06/22 205 91 66 Fax 22 200 85 79
- Avenida do Engenheiro Duarte Pacheco — 1070-103 Lisboa
(Centro Comercial das Amoreiras, loja 2112)
Telef. 21 387 71 07 Fax 21 353 02 94
- Avenida Lusíada — 1500-392 Lisboa
(Centro Colombo, loja 0.503)
Telefs. 21 711 11 19/23/24 Fax 21 711 11 21 Metro — C. Militar
- Rua das Portas de Santo Antão, 2-2/A — 1150-268 Lisboa
Telefs. 21 324 04 07/08 Fax 21 324 04 09 Metro — Rossio
- Loja do Cidadão (Lisboa) Rua de Abranches Ferrão, 10 — 1600-001 Lisboa
Telef. 21 723 13 70 Fax 21 723 13 71
- Loja do Cidadão (Porto) Avenida de Fernão Magalhães, 1862 — 4350-158 Porto
Telef. 22 557 19 27 Fax 22 557 19 29

Toda a correspondência, quer oficial, quer relativa a anúncios e a assinaturas do «Diário da República» e do «Diário da Assembleia da República», deve ser dirigida à administração da Imprensa Nacional-Casa da Moeda, S. A., Rua de D. Francisco Manuel de Melo, 5 — 1099-002 Lisboa