

neste diploma e do qual constem os nomes do vendedor e do comprador.

7 — A declaração referida no número anterior pode ser substituída por visto dos serviços competentes do município no contrato-promessa celebrado nos termos do n.º 1 do presente artigo.

ARTIGO 17.º

(Benefícios a conceder aos adquirentes das habitações)

1 — Na primeira transmissão, os adquirentes das habitações construídas ao abrigo de CDH para habitação própria permanente terão prioridade no acesso ao crédito para aquisição de casa própria.

2 — Para efeito do crédito referido no número anterior, as habitações construídas ao abrigo de CDH consideram-se sempre como incluídas na classe de fogos A, definida nos termos do Decreto-Lei n.º 459/83, de 30 de Dezembro.

3 — Aos rendimentos resultantes do arrendamento das habitações construídas ao abrigo de CDH são aplicáveis os benefícios fiscais previstos no regime de renda condicionada.

4 — Os adquirentes das habitações beneficiam ainda de:

- a) Isenção de sisa na primeira transmissão das habitações;
- b) Gratuitidade dos actos do registo predial.

5 — Os benefícios previstos nos n.ºs 1, 2 e 4 deste artigo são ainda aplicáveis à segunda transmissão dos fogos adquiridos pela câmara municipal no exercício da garantia de compra.

ARTIGO 18.º

(Valor máximo de venda nas segundas transmissões)

Nas segundas transmissões das habitações construídas ao abrigo de CDH, o valor máximo de venda será determinado de acordo com o estipulado no regime de renda condicionada.

ARTIGO 19.º

(Incumprimento do contrato por parte das empresas construtoras)

1 — O incumprimento das obrigações das empresas construtoras que não inviabilize a consecução das finalidades essenciais do contrato e que não dê portanto lugar a rescisão concede às entidades financiadoras e ao INH o direito de suspender os benefícios financeiros e às câmaras municipais a faculdade de reduzir ou anular, nos termos do n.º 3 do artigo 12.º, o benefício da garantia de compra desde que aquele incumprimento impeça o exercício da referida garantia nos termos contratados.

2 — A rescisão implica, igualmente, a perda dos referidos benefícios e o consequente dever de reposição dos montantes que respeitam aos benefícios financeiros fiscais inerentes aos CDH.

ARTIGO 20.º

(Aplicação)

O presente diploma não se aplica:

- a) Aos CDH celebrados ao abrigo dos Decretos-Leis n.ºs 663/74, de 26 de Novembro, 638/76, de 29 de Julho, 412-A/77, de 29 de Setembro, e 344/79, de 28 de Agosto;
- b) Aos CDH que venham a ser celebrados ao abrigo do Decreto-Lei n.º 344/79, de 28 de Agosto, no âmbito da Comissão Liquidatária do Fundo de Fomento da Habitação, nos termos da alínea e) do n.º 2 do artigo 2.º do Decreto-Lei n.º 214/82, de 29 de Maio;
- c) Aos CDH que venham ainda a ser celebrados ao abrigo do n.º 2 do artigo 2.º do Decreto-Lei n.º 344/79, de 28 de Agosto, e cujas propostas tenham merecido da respectiva entidade financiadora aprovação do financiamento da operação.

ARTIGO 21.º

(Disposição transitória)

Até à publicação das portarias de custos referidas no n.º 3 do artigo 5.º, para a fixação dos valores de venda a que se refere o artigo 14.º tomar-se-ão como base os valores constantes da portaria em vigor à data da celebração do contrato e da portaria imediatamente anterior, publicadas ao abrigo e em execução do Decreto-Lei n.º 344/79.

ARTIGO 22.º

(Regulamentação)

O processo de organização do contrato e de comercialização das habitações será objecto de decreto regulamentar.

Visto e aprovado em Conselho de Ministros de 23 de Maio de 1985. — *Mário Soares* — *Rui Manuel Parente Chancerelle de Machete* — *Eduardo Ribeiro Pereira* — *Mário Ferreira Bastos Raposo* — *Ernâni Rodrigues Lopes* — *José Veiga Simão* — *Carlos Montez Melancia*.

Promulgado em 5 de Junho de 1985.

Publique-se.

O Presidente da República, ANTÓNIO RAMALHO EANES.

Referendado em 7 de Junho de 1985.

O Primeiro-Ministro, *Mário Soares*.

Decreto-Lei n.º 237/85

de 5 de Julho

As características técnicas da habitação social relativas à concepção, projecto e qualidade da construção foram aprovadas, sob a forma de recomendações, pelo despacho n.º 41/MES/85, de 14 de Fevereiro, do Ministro do Equipamento Social.

Um dos objectivos visados pelas recomendações técnicas para habitação social é o da redução dos custos de produção das habitações, atenta a actual conjuntura do País.

A sua aplicação depende, todavia, da possibilidade de derrogação de algumas disposições do Regulamento Geral das Edificações Urbanas, em termos de permitir uma maior exigência em aspectos não essenciais e, de qualquer modo, sempre limitada ao âmbito da habitação social.

Assim:

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

Artigo único. Na construção de habitação social a que se refere a Portaria n.º 80/83, de 17 de Maio, é permitida a aplicação de limites e requisitos diferentes dos fixados no Regulamento Geral das Edificações Urbanas, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 38 382, de 7 de Agosto de 1951, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 650/75, de 18 de Novembro, exclusivamente nos casos e nos precisos termos estabelecidos nas recomendações técnicas para habitação social, aprovadas pelo despacho n.º 41/MES/85, de 14 de Fevereiro, do Ministro do Equipamento Social.

Visto e aprovado em Conselho de Ministros de 11 de Junho de 1985. — *Mário Soares* — *Rui Manuel Parente Chancerelle de Machete* — *Eduardo Ribeiro Pereira* — *Carlos Montez Melancia*.

Promulgado em 26 de Junho de 1985.

Publique-se.

O Presidente da República, ANTÓNIO RAMALHO EANES.

Referendado em 1 de Julho de 1985.

O Primeiro-Ministro, *Mário Soares*.

Decreto Regulamentar n.º 43/85 de 5 de Julho

A existência de aglomerados clandestinos numa área do concelho de Loures situada nas freguesias de São João da Talha e de Santa Iria de Azoia levou o Município de Loures a mandar elaborar um estudo de reconversão urbanística para a referida área, de modo a um adequado ordenamento físico da mesma.

Torna-se, pois, conveniente estabelecer medidas preventivas para aquela área, destinadas a evitar que até à aprovação do estudo em elaboração surjam alterações às condições ali existentes que tornem mais difícil ou mais onerosa a respectiva execução.

Por outro lado, é oportuno conceder à autarquia, na mesma área, o direito de preferência nas transmissões,

por título oneroso, entre particulares de terrenos ou edifícios.

Assim:

O Governo decreta, nos termos da alínea c) do artigo 202.º da Constituição, o seguinte:

Artigo 1.º — 1 — Para efeitos de aplicação do disposto no capítulo II do Decreto-Lei n.º 794/76, de 5 de Novembro, fica sujeita a medidas preventivas, pelo prazo de 2 anos, a área definida na planta anexa a este diploma.

2 — As medidas preventivas referidas no número anterior consistem na sujeição a prévia autorização da Câmara Municipal de Loures, precedida de parecer favorável da Direcção-Geral do Planeamento Urbanístico e sem prejuízo de quaisquer outros condicionamentos legalmente exigidos, da prática dos actos ou actividades seguintes:

- a) Criação de novos núcleos habitacionais;
- b) Construção, reconstrução ou ampliação de edifícios ou de outras instalações;
- c) Instalação de explorações ou ampliação das já existentes;
- d) Alterações importantes, por meio de aterros ou escavações, à configuração geral do terreno;
- e) Derrube de árvores em maciço, com qualquer área;
- f) Destruição do solo vivo e do coberto vegetal.

3 — São competentes para promover o cumprimento das medidas estabelecidas neste diploma e para proceder em conformidade com o disposto no artigo 12.º do Decreto-Lei n.º 794/76, de 5 de Novembro, a Câmara Municipal de Loures e a Direcção-Geral do Planeamento Urbanístico.

Art. 2.º — 1 — Nos termos do artigo 27.º do Decreto-Lei n.º 794/76, de 5 de Novembro, é concedido à Câmara Municipal de Loures o direito de preferência nas transmissões, por título oneroso, entre particulares de terrenos ou edifícios na área definida no n.º 1 do artigo 1.º

2 — Deverá ser dirigida ao presidente da Câmara Municipal de Loures a comunicação a que se refere o artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 862/76, de 22 de Dezembro.

Mário Soares — *Rui Manuel Parente Chancerelle de Machete* — *Eduardo Ribeiro Pereira* — *Carlos Montez Melancia*.

Promulgado em 4 de Junho de 1985.

Publique-se.

O Presidente da República, ANTÓNIO RAMALHO EANES.

Referendado em 7 de Junho de 1985.

O Primeiro-Ministro, *Mário Soares*.