

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 participado.

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 comparticipadas nos termos do número anterior, forem realizadas outras obras comparticipadas a fundo perdido, deve o valor global de ambas as comparticipações 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 antecederem, 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*.