



DIÁRIO DO GOVERNO

PREÇO DESTE NÚMERO — 9\$60

Toda a correspondência, quer oficial, quer relativa a anúncios e a assinaturas do «Diário do Governo» e do «Diário das Sessões», deve ser dirigida à Administração da Imprensa Nacional.

ASSINATURAS

As três séries . . . Ano	560\$	Semestre	300\$
A 1.ª série	340\$	»	180\$
A 2.ª série	340\$	»	180\$
A 3.ª série	320\$	»	170\$

Para o estrangeiro e ultramar acresce o porte do correio

O preço dos anúncios é de 7\$50 a linha, acrescido do respectivo imposto do selo, dependendo a sua publicação de depósito prévio a efectuar na Imprensa Nacional.

IMPRENSA NACIONAL

AVISO

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

SUMÁRIO

Presidência do Conselho:

Decreto-Lei n.º 576/70:

Define a política dos solos tendente a diminuir o custo dos terrenos para construção.

Despacho:

Declara a habilitação do curso de comércio regulado pelo Decreto n.º 20 420 como suficiente, em paralelo com o curso geral dos liceus, para efeito de provimento em lugares de terceiro-oficial dos quadros do Centro de Observação anexo ao Tribunal Central de Menores do Porto e dos serviços dependentes da Direcção-Geral do Ensino Primário.

Presidência do Conselho e Ministério das Finanças:

Decreto-Lei n.º 577/70:

Autoriza o Fundo de Turismo, para financiamento de investimentos programados para o sector turístico, a emitir, por fases, até final do III Plano de Fomento, 420 000 obrigações, nominativas ou ao portador, do valor nominal de 1000\$ cada uma.

Presidência do Conselho e Ministérios das Finanças, do Ultramar e da Economia:

Decreto-Lei n.º 578/70:

Estabelece as medidas necessárias para reprimir a prática do *dumping* em relação a mercadorias importadas na metrópole ou nas províncias ultramarinas e exportadas por outros territórios nacionais, sempre que tal prática possa provocar prejuízos importantes para produções do território de importação ou o atraso considerável na instalação de um novo ramo de produção nesse território.

Ministérios das Finanças e do Ultramar:

Decreto-Lei n.º 579/70:

Promulga a regulamentação destinada a evitar a dupla tributação das actividades que sejam exercidas em mais de um espaço fiscal (metrópole e províncias ultramarinas) do território português e as correlativas evasões fiscais.

Decreto-Lei n.º 580/70:

Institui, para as empresas que exercem actividade comercial ou industrial em vários territórios portugueses, um regime legal que, sem prejuízo dos legítimos interesses de cada um desses territórios na correcta liquidação e fiscalização dos respectivos impostos, evite aos contribuintes onerosas duplicações dos deveres de manter e apresentar a escrituração das suas operações.

Ministérios das Finanças e da Economia:

Decreto-Lei n.º 581/70:

Reduz para 6 por cento *ad valorem* os direitos devidos pela importação de 1000 t de fécula de batata a realizar pela firma Copam — Companhia Portuguesa de Amidos, S. A. R. L., e destinadas ao abastecimento da sua indústria amideira.

Ministério das Obras Públicas:

Decreto-Lei n.º 582/70:

Regulamenta a actividade da indústria de construção civil nas obras particulares.

PRESIDÊNCIA DO CONSELHO

Decreto-Lei n.º 576/70

de 24 de Novembro

1. A deslocação para os centros urbanos, em especial para as grandes cidades, de massas populacionais cada vez maiores constitui um movimento irreversível, que se verifica por todo o mundo e é mesmo expressão ou índice de desenvolvimento económico.

Tal movimento ocasiona um aumento contínuo da procura de habitações e impõe um alargamento intenso dos trabalhos de urbanização e das instalações de equipamento social, exigindo, portanto, a ocupação de terrenos em áreas cada vez mais vastas. E esta exigência determina um fácil desequilíbrio entre a oferta e a procura dos terrenos, o que permite uma larga especulação nos respectivos preços e dificulta a sua disponibilidade para a execução dos empreendimentos necessários.

Ora, uma tal situação tem efeitos perniciosos.

Assim, o encarecimento dos terrenos conduz a soluções aparentemente mais económicas, mas técnica e socialmente inapropriadas, tais como a implantação de bairros em zonas afastadas, que origina inconvenientes de vária ordem, desde o desordenado crescimento das infra-estruturas urbanísticas e dos equipamentos sociais, com o agravamento dos seus custos de instalação e funcionamento, até ao excessivo afastamento dos locais de tra-

balho dos habitantes, com as inevitáveis repercussões nos orçamentos familiares e na economia geral, para só falar nos inconvenientes de ordem económica.

Também os elevados valores atingidos pelos terrenos levam ao seu máximo aproveitamento, quer ultrapassando os limites adequados na densidade de ocupação do solo — por uma construção em altura superior à conveniente e pela diminuição dos espaços verdes e dos destinados a serviços e equipamentos sociais —, quer pela redução da área das habitações, com a generalização de fogos sem as condições necessárias para a média das famílias.

Além disso, o aumento dos preços dos terrenos provoca o aumento do custo total das construções e, como consequência, a elevação constante das rendas, levando também os construtores a diminuir os restantes encargos, designadamente à custa da qualidade dos edifícios, com prejuízo da conservação e até da sua duração.

Por fim, deixando de parte outros aspectos, é de salientar que o progressivo e intenso aumento dos preços dos terrenos suscita o encaminhamento de muitas economias para o entesouramento de terrenos urbanizáveis, ou que como tais se julgam, ocasionando a imobilização, por períodos mais ou menos longos, de capitais que bem melhor poderiam ser utilizados em investimentos de utilidade social.

Trata-se, pois, de uma situação e de um mal cuja gravidade é inegável e que muito contribui para a carência de habitações de rendas acessíveis a largos estratos sociais, como, aliás, já foi reconhecido.

Assim, no Plano Intercalar de Fomento, ao referirem-se os vícios que dificultam as actividades no sector da habitação, apontou-se «a especulação com os valores dos terrenos, que eleva demasiadamente o custo das habitações, fomenta as demolições e conduz a distorções no aproveitamento do solo».

E a Câmara Corporativa, no parecer sobre o projecto do Plano, reconheceu constituir a especulação sobre terrenos o fenómeno mais chocante nos grandes meios urbanos do País.

Posteriormente, no III Plano de Fomento, depois de se dizer que a especulação no mercado de terrenos não se coaduna com a necessidade de construir casas acessíveis às famílias de fracos recursos, apontou-se como um dos objectivos principais «o estabelecimento de uma política de terrenos que permita dispor, oportunamente e a preços não especulativos, dos terrenos necessários à realização de planos de desenvolvimento urbanístico e habitacional», admitindo-se a eventual necessidade de medidas especiais, como a revisão do sistema de avaliação dos terrenos e das normas legais tendentes a impedir a especulação.

A isso se destina o presente diploma, no qual se adoptam diversas providências tendentes a resolver os problemas da disponibilidade dos solos.

2. De entre as diversas medidas apontadas para resolver os problemas da disponibilidade dos terrenos destinados a urbanização é a expropriação sistemática, com apropriação definitiva dos solos pela Administração, a que melhor serve os objectivos em vista.

É essa medida, portanto, que se tem por aconselhável, não só para a expansão dos aglomerados urbanos em nítido desenvolvimento, onde os problemas da disponibilidade de terrenos revestem particular gravidade, como também para a criação de novos aglomerados, nos quais interessa impedir, desde o início, o aparecimento de dificuldades dessa ordem.

É evidente, porém, que não se trata de uma apropriação geral de todos os solos, integrada numa concepção socialista do Estado, mas de uma apropriação limitada a certos terrenos, por se considerar essa a forma mais adequada de resolver os problemas de disponibilidade do solo destinado a urbanização, em face dos graves males sociais que produzem.

Precisamente por isso, a expropriação sistemática, com apropriação definitiva dos solos pela Administração, não impede uma larga intervenção da actividade privada, consentindo, pelo contrário, uma intensa actuação dos promotores particulares.

De facto, a utilização do direito de superfície, quando concedido por um prazo suficientemente longo, permitirá aos particulares obter o justo rendimento e a amortização oportuna dos capitais que investirem nas construções. E essa garantia será ainda maior desde que, como se prevê no diploma, o prazo do direito de superfície seja prorrogável, salvo nos casos em que se estabeleça o contrário, ou quando a Administração necessitar do terreno para obras de renovação urbana.

Não se pretende, pois, afastar ou prejudicar a actividade privada — que se deseja até cada vez mais operante e frutuosa —, mas impedir apenas que ela se aproveite das especiais condições do mercado de terrenos, nas zonas de desenvolvimento urbano, para actuações especulativas, tão prejudiciais para o bem comum.

Aliás, não se impõe o uso generalizado da exportação sistemática com apropriação definitiva dos solos pela Administração, até porque a utilização de tal medida pressupõe disponibilidades económicas que em muitos casos podem não existir.

E assim, ao lado da referida medida e dos restantes meios já previstos na lei, o diploma admite o recurso a outros processos, como, por exemplo, certas formas de associação da Administração com os proprietários dos terrenos, que poderão revelar-se instrumentos válidos de cooperação e harmonização do interesse público com os interesses privados.

Pretende-se criar, em suma, um sistema com a maleabilidade suficiente para ocorrer às várias circunstâncias e situações, deixando à Administração a faculdade de escolher as medidas mais convenientes para cada caso, embora em obediência a critérios gerais definidos na lei.

É pretende-se, paralelamente, uma activa e fecunda intervenção dos promotores particulares, embora expurgada de actividades prejudiciais ao interesse geral.

3. A necessidade de garantir a disponibilidade, a preços justos, dos terrenos indispensáveis à realização dos diversos empreendimentos impõe a correcção dos critérios legais na fixação do valor dos terrenos para efeitos de expropriação.

Assim, modifica-se o conceito de terreno para construção, tornando-o mais adequado aos actuais critérios de exigência urbanística e às razões que justificam a sua especial valorização.

De facto, a mencionada qualificação, justificativa dessa especial valorização, deve assentar na possibilidade de edificação de construções integradas num determinado aglomerado urbano. Mas essa integração não pode supor apenas uma ligação territorial ou espacial; requer também uma assimilação de condições urbanísticas, o que justifica que os requisitos a exigir para a aludida qualificação devam variar consoante os aglomerados.

Paralelamente, pretende-se evitar certas interpretações que conduziram a valorizar praticamente como terrenos

para construção terrenos que não possuíam os requisitos legais para tal qualificação.

Permite-se ainda a fixação pelo Governo de limites aos valores dos terrenos para construção, nas regiões ou localidades em que os preços do mercado se mostrem influenciados por factores de especulação e afastados dos valores socialmente justos. Tais limites, porém, serão estabelecidos em atenção à edificabilidade permitida pelos terrenos, dentro da ideia, que se reputa justa, de os valores dos terrenos não deverem ultrapassar certa percentagem do valor total das construções.

Observe-se, no entanto, que as modificações introduzidas nos critérios legais sobre fixação do valor dos terrenos não deixam de apresentar aspectos favoráveis aos expropriados, dentro da preocupação, que o Governo teve, de consagrar as mais justas soluções. Assim, nos concelhos em que vigorar o regime de cadastro geométrico da propriedade rústica deixa de se atender, para efeitos de fixação do valor dos terrenos, ao respectivo rendimento colectável, por se reconhecer que esse sistema, em virtude de desactualização dos valores a que se reporta, podia conduzir com facilidade a resultados injustos.

4. Como meio de facilitar o recurso à expropriação, passa a admitir-se o pagamento, em prestações e em espécie, das indemnizações devidas pela expropriação por utilidade pública.

Todavia, estas formas de pagamento são estabelecidas em termos equilibrados e prudentes, de modo que os expropriados não sejam prejudicados e o benefício social não seja obtido exclusivamente à sua custa ou com o seu especial sacrifício. Daí, designadamente, o quadro dos casos em que não pode ser imposto o pagamento em prestações e a necessidade de acordo para o pagamento em espécie.

5. As providências relativas à aquisição de terrenos pela Administração são acompanhadas de outras que respeitam à cedência de terrenos aos promotores dos empreendimentos que por ela não devam ser realizados.

Efectivamente, se interessa garantir que a Administração adquira os terrenos pelo seu justo preço, interessa igualmente obstar a que a ulterior cedência desses terrenos seja feita por preços que impossibilitem a realização dos empreendimentos, mormente a construção de casas com rendas acessíveis. Impõe-se, por isso, que a Administração, devendo embora ressarcir-se das despesas efectuadas, não aufera lucros na cedência dos terrenos necessários às instalações de interesse público e aos empreendimentos relativos à habitação económica, de forma a facilitar-se a sua indispensável expansão.

Este o objectivo fundamental que preside às normas agora estabelecidas sobre a cedência de terrenos pela Administração.

6. Durante o estudo de um plano de urbanização podem ser muito modificadas as condições existentes na área. E tais modificações podem comprometer a realização dos objectivos previstos no plano ou, pelo menos, tornar bastante mais difícil e onerosa a execução dos empreendimentos.

Aliás, a par de um possível maior dispêndio para a Administração, poderá ainda verificar-se o desperdício dos investimentos realizados em instalações que venham a ter de ser demolidas ou cuja ampliação passe a ser vedada. Daí que os inconvenientes ou prejuízos possam também atingir os próprios particulares.

Nestas condições, tem-se por justificado que a Administração possa usar de medidas preventivas, ou de na-

tureza cautelar, destinadas a evitar, durante a realização dos estudos dos planos, a alteração das circunstâncias e condições existentes nas respectivas áreas.

Na estruturação do seu regime, porém, houve o manifesto cuidado de defender os interesses dos particulares, designadamente na fixação de curto prazo para a vigência das medidas e na sua limitação aos casos em que fundamentalmente se receie que os prejuízos resultantes das possíveis alterações das circunstâncias sejam socialmente mais relevantes ou significativos do que os inerentes à adopção das medidas.

7. Outras providências se adoptam ainda para resolver os problemas da disponibilidade dos solos, tais como a atribuição ao Fundo de Fomento da Habitação de recursos destinados a financiar o estudo e a execução de operações de urbanização, o estabelecimento, para certos municípios, de um regime de consignação de receitas, com vista à realização daquelas operações e empreendimentos de habitação económica, e a faculdade de o Governo restringir, onde tal se justifique, a demolição de edifícios destinados a habitação, de forma a evitar a inutilização dos que ofereçam razoáveis condições de habitabilidade ou possibilidade de económica beneficiação e substituições com reduzido saldo económico-social.

8. Espera o Governo que as providências agora tomadas possam contribuir eficazmente para se obter a disponibilidade, em tempo oportuno e a preço justo, dos terrenos necessários à realização dos diversos empreendimentos, sobretudo os relativos à habitação económica.

Nestes termos:

Usando da faculdade conferida pela 1.ª parte do n.º 2.º do artigo 109.º da Constituição, o Governo decreta e eu promulgo, para valer como lei, o seguinte:

CAPITULO I

Medidas preventivas

Artigo 1.º — 1. O Governo poderá estabelecer, por decreto, para toda a área que se presuma vir a ser abrangida por um plano de urbanização, ou apenas para algumas das suas parcelas, medidas destinadas a evitar a alteração das circunstâncias e condições existentes que possa comprometer a execução do plano ou torná-la mais difícil e onerosa.

2. O recurso às medidas preventivas deve ser limitado aos casos em que fundadamente se receie que os prejuízos resultantes da possível alteração das circunstâncias locais sejam socialmente mais relevantes do que os inerentes à adopção das medidas.

Art. 2.º — 1. As medidas preventivas previstas no artigo anterior podem abranger a proibição, ou a dependência de autorização ou de outro condicionamento, dos actos ou actividades seguintes:

- a) Criação de novos núcleos populacionais;
- b) Construção, reconstrução ou ampliação de edifícios ou 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, nas áreas a definir em cada caso.

2. As medidas preventivas abrangerão apenas os actos que se mostrem com interesse para os objectivos a atin-

gir, podendo, dentro dos tipos genéricos previstos no número anterior, limitar-se a certas espécies de actos ou actividades.

Art. 3.º — 1. O prazo de vigência das medidas preventivas será fixado no decreto que as estabelecer, não podendo exceder dois anos.

2. O mesmo prazo poderá ser prorrogado por período não excedente a metade da sua duração inicial, quando tal se mostre necessário.

3. O regime das medidas preventivas considerar-se-á abolido, independentemente do decurso do prazo para ele fixado, logo que seja aprovado e se torne executório o plano para cujo estudo tenha sido estabelecido.

Art. 4.º — 1. Decorrido o prazo de vigência das medidas preventivas sem que se tenha tornado executório o plano, poderão ser estabelecidas normas de carácter provisório, de harmonia com as directrizes fundamentais já delineadas.

2. As normas provisórias a que se refere o número anterior carecem de aprovação pelas entidades competentes para aprovar os próprios planos e são obrigatórias nos mesmos termos destes.

Art. 5.º — 1. As obras e os trabalhos efectuados com inobservância das medidas preventivas estabelecidas podem ser embargados e demolidos à custa dos proprietários e sem direito a qualquer indemnização.

2. Na falta de pagamento voluntário das despesas, proceder-se-á à cobrança coerciva, servindo de título executivo certidão, passada pelos serviços, donde conste o quantitativo global das despesas.

CAPÍTULO II

Valor dos terrenos para efeitos de expropriação

Art. 6.º Para efeito de expropriação, os terrenos classificam-se em terrenos para construção e terrenos para outros fins.

Art. 7.º — 1. Considera-se terreno para construção aquele que, podendo ser utilizado para esse fim no estado actual e em face dos regulamentos em vigor, independentemente de quaisquer projectos, planos ou estudos que por alguma forma alterem essa possibilidade, pertença a aglomerado urbano e seja marginado por via pública urbana pavimentada e que disponha de infra-estruturas urbanísticas correspondentes às que sirvam o aglomerado, ou, quando este apresente zonas diferenciadas, às que sirvam as zonas em que as construções irão integrar-se.

2. Para o efeito do número anterior, consideram-se infra-estruturas urbanísticas a iluminação pública adequada ao serviço urbano e as redes de abastecimento domiciliário de água e electricidade e de drenagem de esgoto.

3. Não poderão ser qualificados como terrenos para construção aqueles que não sejam servidos, pelo menos, por duas das infra-estruturas urbanísticas a que se refere o número anterior.

4. A profundidade do terreno para construção em relação ao alinhamento da via pública será fixada em função da edificabilidade permitida, com o limite, porém, de 50 m.

Art. 8.º O valor dos terrenos para construção, quando não seja aplicável o disposto nos artigos 10.º a 12.º, será calculado em função do seu valor real e corrente, atendendo-se, porém, ao volume e tipo de construção ou construções que seja possível erigir no terreno, num aproveitamento economicamente normal, no estado actual, em face do desenvolvimento local e dos regulamentos em vi-

gor, não devendo ter-se em conta, para o efeito, quaisquer projectos, planos ou estudos que por alguma forma alterem essa possibilidade.

Art. 9.º — 1. O valor dos terrenos não considerados para construção será calculado em função do rendimento possível dos mesmos, atendendo exclusivamente ao seu destino como prédios rústicos e ao seu estado no momento da expropriação, devendo tomar-se em conta, porém, a natureza do terreno e do subsolo, a configuração do imóvel e as suas condições de acesso, o clima da região, os frutos pendentes e outras circunstâncias objectivas, susceptíveis de influir no seu valor, desde que respeitem àquele destino.

2. O valor dos terrenos não considerados para construção que, pelas suas condições, sejam insusceptíveis de rendimento como prédios rústicos não poderá exceder o valor correspondente aos terrenos de mais baixo rendimento da mesma zona ou região.

3. O disposto nos números anteriores abrange os prédios situados nos concelhos em que vigorar o regime do cadastro geométrico da propriedade rústica.

4. No caso de expropriação não sistemática, destinada a obras de urbanização ou abertura de grandes vias de comunicação, ao valor real do prédio serão adicionados 20 por cento de mais-valia quando das obras a realizar resulte a transformação das faixas adjacentes ou de outros prédios da mesma área em terrenos para construção, de acordo com o respectivo plano ou projecto.

Art. 10.º — 1. Para efeitos de expropriação e mediante resolução do Conselho de Ministros, poderá o Governo fixar limites aos valores dos terrenos para construção, nas regiões ou localidades em que os preços do mercado se mostrem influenciados por factores de especulação e afastados dos valores socialmente justos.

2. Os limites previstos no número anterior terão em conta as possibilidades de edificação e a adequada relação entre os valores do terreno e da construção e serão definidos pelo Conselho de Ministros mediante a fixação de percentagens, sobre o custo provável da construção possível, aplicáveis aos diferentes condicionalismos, em que se atenda, designadamente, aos tipos e categorias das construções, à categoria dos aglomerados urbanos, à situação dos terrenos e às demais circunstâncias pertinentes.

3. A aprovação dos quadros de percentagens limite a que se refere o número anterior será feita após parecer de órgão técnico com representação dos serviços oficiais e organismos corporativos interessados.

4. Os quadros das percentagens limite serão revistos sempre que se mostre conveniente.

Art. 11.º O valor dos terrenos para construção situados em regiões ou localidades para as quais tenham sido estabelecidos limites ao abrigo do artigo anterior será calculado, em princípio, em função do seu valor real e corrente, mas não poderá exceder, em qualquer caso, o valor proporcional ao custo provável da construção que neles seja possível, determinado nos termos seguintes:

- a) Calcula-se primeiramente o volume e o tipo de construção ou construções que será possível erigir no terreno, de harmonia com o disposto no artigo 8.º;
- b) Apura-se em seguida o custo provável da construção, sem o terreno, pelo custo médio correspondente ao tipo de construção e à região;
- c) O valor máximo do terreno será o correspondente à percentagem, sobre aquele custo, aplicável, em face das circunstâncias, dentro do quadro fixado nos termos do artigo anterior;

- d) Se o custo da construção dever ser sensivelmente agravado pelas especiais condições do local, a importância do acréscimo daí resultante será abatida ao valor máximo a atribuir ao terreno.

Art. 12.º — 1. O Ministro das Obras Públicas poderá fixar, mediante portaria:

- a) Coeficientes máximos de ocupação do solo, para o cálculo a que se referem o artigo 8.º e a alínea a) do artigo anterior, pela indicação, conforme as zonas, do volume útil máximo de construção por cada metro quadrado cuja ocupação seja possível pelos regulamentos em vigor;
- b) Preços médios de construção, para o cálculo a que se refere a alínea b) do artigo anterior, consoante os diversos tipos e categorias de construção e as várias regiões ou localidades.

2. A fixação dos coeficientes máximos de ocupação do solo e dos preços médios de construção pode limitar-se a determinadas regiões, localidades ou zonas das sujeitas ao regime permitido pelo artigo 10.º, conforme for conveniente.

3. As decisões do Ministro das Obras Públicas a que se refere o presente artigo é aplicável o disposto nos n.ºs 3 e 4 do artigo 10.º

CAPITULO III

Pagamento em prestações e em espécie das indemnizações por expropriação

Art. 13.º — 1. As pessoas colectivas de direito público poderão efectuar em prestações o pagamento das indemnizações devidas por expropriação por utilidade pública.

2. O pagamento em prestações não poderá ser imposto, porém, para indemnizações que respeitem:

- a) A casas unifamiliares ou andares habitados pelos proprietários ou seus agregados familiares;
- b) A terrenos explorados pelos proprietários, exclusiva ou predominantemente com o trabalho próprio ou de pessoas dos seus agregados familiares;
- c) As instalações em que os proprietários exerçam, por conta própria, actividades comerciais ou industriais ou profissões liberais;
- d) A caducidade, por efeito de expropriação e nos termos da lei, de arrendamentos rurais ou para comércio, indústria ou exercício de profissões liberais.

3. Não poderá também ser imposto o pagamento em prestações para indemnizações iguais ou inferiores a 500 000\$.

4. Para os efeitos do disposto no número anterior atender-se-á à totalidade que cada expropriado tiver direito a receber pelo conjunto dos prédios objecto da expropriação.

Art. 14.º O pagamento em prestações pode abranger a totalidade ou apenas uma parte dos quantitativos das indemnizações e será efectuado no prazo máximo de dez anos, graduado de acordo com as circunstâncias e tendo especialmente em conta o respectivo montante.

Art. 15.º As quantias em dívida vencem juros, pagáveis anual ou semestralmente, e quando o devedor seja o Estado serão representadas por títulos de dívida pública amortizável, negociáveis nos termos comuns.

Art. 16.º As autarquias locais e os serviços autónomos só podem efectuar o pagamento em prestações com autorização do Governo.

Art. 17.º Os créditos respeitantes ao pagamento em prestações a realizar por autarquias locais ou serviços autónomos serão garantidos nos termos que forem definidos na autorização concedida pelo Governo, designadamente:

- a) Por consignação de determinadas espécies de receitas do devedor;
- b) Por aval do Estado ou de outra entidade, podendo o Estado substituir o aval pela entrega ao expropriado de títulos de dívida pública amortizável.

Art. 18.º — 1. As indemnizações por expropriação por utilidade pública podem ser satisfeitas, total ou parcialmente, pela entrega de bens aos expropriados, ou pela constituição, a favor dos mesmos, de direitos de superfície.

2. Nos casos de caducidade de arrendamento, as indemnizações podem também ser substituídas, total ou parcialmente, pela cedência de outros terrenos ou locais, em regime de arrendamento, para a continuação das explorações.

3. O pagamento ou substituição das indemnizações nos termos dos números anteriores depende de acordo entre expropriante e expropriado.

CAPITULO IV

Aquisição de terrenos para urbanização

Secção 1.ª

Princípios gerais

Art. 19.º Os terrenos necessários à expansão, renovação ou criação de aglomerados urbanos podem ser obtidos através dos meios já estabelecidos na lei ou das medidas previstas nos artigos 24.º a 42.º

Art. 20.º A expansão dos aglomerados urbanos em nítido desenvolvimento e a criação de novos aglomerados devem processar-se, sempre que seja possível, através da expropriação sistemática, com apropriação definitiva dos terrenos pela Administração, nos termos dos artigos 24.º a 32.º

Art. 21.º — 1. As autarquias locais podem escolher, consoante as circunstâncias, as medidas ou processos mais adequados para a obtenção dos terrenos necessários aos fins a que se refere o artigo 19.º

2. O Governo, porém, assegurados os meios financeiros necessários, tem a faculdade de impor o uso da expropriação sistemática para os aglomerados ou zonas de aglomerados em que tal se justifique, designadamente para a execução de planos, de âmbito nacional ou regional, que exijam o desenvolvimento desses aglomerados ou zonas.

Art. 22.º — 1. A Administração pode expropriar por utilidade pública os terrenos necessários à criação ou ampliação de zonas ou parques industriais.

2. Os terrenos referidos no número anterior, depois de dotados de infra-estruturas adequadas, podem ser cedidos pela Administração para o estabelecimento e funcionamento de instalações industriais, públicas ou privadas.

Art. 23.º O Conselho de Ministros pode atribuir carácter urgente, para efeitos de aplicação do processo previsto na Lei n.º 2142, de 14 de Maio de 1969, às expropriações de imóveis necessários à realização de empreendimentos no sector urbanização-habituação, desde que se verifiquem os requisitos a que se referem as alíneas a) e c) do artigo 1.º da citada lei.

SECÇÃO 2.^a**Expropriação sistemática com apropriação definitiva dos terrenos pela Administração**

Art. 24.º Nos casos em que seja decidida a utilização da expropriação sistemática observar-se-ão as disposições constantes da presente secção.

Art. 25.º — 1. A urbanização deve ser planeada, decidida e orientada pela Administração, através dos órgãos centrais e locais competentes.

2. Para o estudo e execução dos planos e dos empreendimentos neles compreendidos poderá a Administração recorrer, porém, à colaboração de outras entidades, incluindo particulares, em especial:

- a) Confiar a técnicos ou empresas os estudos necessários para a elaboração dos planos e a execução, mediante contratos de empreitada, de todos ou parte dos trabalhos projectados;
- b) Ceder a outras entidades, incluindo particulares, os terrenos necessários à execução de todos ou parte dos empreendimentos projectados;
- c) Confiar a outras entidades, incluindo particulares, a realização, sem encargos para ela ou com a sua participação, das obras de urbanização projectadas para determinados terrenos já adquiridos, construindo e explorando essas entidades todos ou parte dos edifícios a erigir na área, ou cedendo o direito de superfície que lhes tenha sido atribuído relativamente a todos ou parte dos respectivos lotes.

Art. 26.º — 1. A Administração procederá à aquisição das áreas a utilizar na expansão dos aglomerados, mas a aquisição deve ser feita progressivamente, de harmonia com as necessidades de execução dos planos e das suas sucessivas fases.

2. Para esse efeito, devem as mesmas áreas ser objecto de declaração de utilidade pública de expropriação, consoante as necessidades de execução das diversas fases dos planos, sem prejuízo do recurso à expropriação diferida ou por zonas, nos termos do artigo 6.º da Lei n.º 2030, de 22 de Junho de 1948, quando se mostre conveniente.

3. A implantação das infra-estruturas urbanísticas deve ser devidamente coordenada com as sucessivas aquisições de terrenos, por forma a não possibilitar, antecipada e desnecessariamente, a qualificação como terrenos para construção de áreas ainda não adquiridas pela Administração.

Art. 27.º — 1. Para cada plano ou cada uma das suas fases será fixada, de harmonia com as circunstâncias, a percentagem de lotes de terreno destinados à habitação económica, com indicação dos respectivos tipos ou categorias e as correspondentes rendas máximas.

2. Serão fixados pelo Conselho de Ministros, com observância do disposto nos n.ºs 3 e 4 do artigo 10.º, os quadros dos tipos ou categorias dos fogos de habitação económica e as correspondentes rendas máximas.

Art. 28.º Os terrenos adquiridos para fins de urbanização não podem ser alienados, salvo autorização do Governo, quando tal se justifique, devendo ser cedido o direito à utilização, mediante a constituição do direito de superfície, dos terrenos destinados aos empreendimentos que não devam ser realizados pela Administração.

Art. 29.º — 1. O direito de superfície será constituído por prazo entre quarenta e setenta anos, consoante as circunstâncias e conveniências, designadamente as características dos edifícios a erigir.

2. O prazo será prorrogado pelos períodos que forem convencionados, salvo nos casos em que se estabeleça o contrário ou quando a Administração, findo o prazo, necessitar do terreno para obras de renovação urbana.

Art. 30.º — 1. Na constituição do direito de superfície será sempre fixado prazo para a conclusão das construções a erigir e serão adoptadas as providências que se mostrem adequadas para evitar a especulação na alienação do direito.

2. Para fins do disposto na última parte do número anterior, poderá convencionar-se, designadamente, a atribuição à Administração, de preferência, em primeiro lugar, na alienação do direito, a sua proibição durante certo prazo e a sujeição da mesma autorização da Administração.

Art. 31.º Quando os superficiários fiquem obrigados ao pagamento de prestações periódicas, serão as mesmas revistas, salvo estipulação em contrário, sempre que se verifique:

- a) Qualquer prorrogação do prazo;
- b) Alteração das condições de utilização ou aproveitamento do terreno, por modificação das normas regulamentares do plano de ocupação do solo.

Art. 32.º Os superficiários terão direito a indemnização pela extinção do direito de superfície quando assim for convencionado no título de constituição.

SECÇÃO 3.^a**Associação da Administração com os proprietários**

Art. 33.º — 1. A Administração pode obter as áreas a utilizar nas operações de expansão ou renovação urbana ou de criação de novos aglomerados mediante a sua associação com os respectivos proprietários, nos termos dos artigos seguintes.

2. As operações de associação serão orientadas de forma que cada uma delas abranja áreas com a amplitude e a diversidade de utilizações suficientes para se obter a possível igualdade de tratamento entre os proprietários das respectivas zonas.

Art. 34.º — 1. A participação da Administração será constituída pelos imóveis que possuir na área e pelo capital que investir nas infra-estruturas urbanísticas necessárias.

2. As participações dos proprietários da área serão constituídas pelos respectivos imóveis, cujos valores serão determinados, na falta de acordo entre eles e a Administração, segundo os termos aplicáveis do processo de expropriação por utilidade pública.

3. Mediante convenção, as participações da Administração e dos proprietários poderão ainda ser integradas por outros valores, tais como os investimentos feitos pelos últimos em infra-estruturas urbanísticas.

Art. 35.º Os imóveis cujos proprietários não queiram fazer parte da associação serão expropriados e integram-se na participação da Administração.

Art. 36.º Os imóveis serão transferidos para a posse da Administração à medida que forem sendo fixados os respectivos valores, a fim de a mesma proceder aos trabalhos de urbanização necessários e ao loteamento adequado às construções a erigir para a execução do plano.

Art. 37.º Efectuados os trabalhos de urbanização, procederá a Administração à cedência dos terrenos para a realização dos empreendimentos projectados, com observância do disposto nos artigos 43.º a 46.º

Art. 38.º — 1. O produto da cedência dos terrenos será partilhado entre os interessados na associação, proporcionalmente às respectivas participações.

2. Os terrenos necessários às infra-estruturas urbanísticas ficarão a pertencer à Administração, sendo o respectivo custo suportado também proporcionalmente por todos os associados.

Art. 39.º — 1. As operações de associação da Administração com os proprietários poderão ter também por finalidade a realização dos trabalhos de urbanização e a partilha, entre os interessados, dos lotes de terreno resultantes.

2. Neste caso, concluídos os trabalhos, serão avaliados os lotes constituídos e distribuídos os mesmos, proporcionalmente ao valor das participações.

3. Serão integrados no quinhão da Administração os terrenos necessários às instalações de equipamento social.

SECÇÃO 4.ª

Direito de preferência da Administração na alienação de terrenos e edifícios

Art. 40.º Por decreto, poderá ser concedido às autarquias locais direito de preferência nas transmissões a título oneroso, entre particulares, dos terrenos ou edifícios situados em áreas compreendidas num plano de renovação urbana devidamente aprovado e que sejam necessários para a execução desse plano.

Art. 41.º — 1. O direito de preferência a que se refere o artigo anterior pode ser exercido com a declaração de não aceitação do preço convencionado.

2. Neste caso, a transmissão para o preferente será feita pelo preço que vier a ser fixado mediante os termos aplicáveis do processo de expropriação por utilidade pública, se o transmitente não concordar, por sua vez, com o oferecido pelo preferente.

Art. 42.º — 1. Os notários não poderão celebrar escritura de transmissão a título oneroso de bens sujeitos ao direito de preferência previsto no artigo 40.º sem a prova de haverem sido cumpridas as formalidades legais estabelecidas para a manifestação de vontade sobre o exercício daquele direito.

2. O disposto no número anterior é extensivo à prática, por outras entidades, de actos que envolvam a transmissão a título oneroso de bens sujeitos ao direito de preferência.

3. São nulos os actos praticados com inobservância do disposto nos números anteriores.

CAPÍTULO V

Cedência de terrenos pela Administração

Art. 43.º — 1. Os terrenos destinados a edifícios ou instalações de interesse público e aos empreendimentos relativos à habitação económica serão cedidos independentemente de hasta pública, mediante ajuste ou acordo directo entre a Administração e os respectivos promotores.

2. Os terrenos destinados aos restantes empreendimentos serão cedidos mediante hasta pública.

3. O Governo regulamentará os processos a utilizar para a designação dos particulares a quem deva ser confiada a realização de empreendimentos de habitação económica.

Art. 44.º — 1. Os terrenos destinados a edifícios ou instalações de interesse público e a empreendimentos relativos à habitação económica devem ser cedidos por preços que, no conjunto, não sejam lucrativos para a

Administração, atendendo aos custos de aquisição, acrescidos dos custos dos estudos e da realização dos trabalhos de urbanização e dos inerentes encargos, calculados em relação a toda a zona.

2. O preço de cedência dos mesmos terrenos pode variar em função das finalidades e dos objectivos específicos dos diversos empreendimentos.

Art. 45.º — 1. Estão sujeitos a homologação da Administração central os programas ou esquemas de distribuição de lotes de terrenos relativos a planos ou projectos, a executar pelas autarquias locais, que revistam interesse geral ou regional, bem como as bases ou condições gerais a observar na cedência dos lotes por ajuste ou acordo directo com os promotores dos empreendimentos.

2. Enquanto não existirem, no sector da habitação, planos ou programas de âmbito nacional ou regional, pode o Governo, sempre que o julgue conveniente, impor a homologação a que se refere o número anterior para a execução de planos municipais.

Art. 46.º A cedência de terrenos adquiridos pelas autarquias locais sem utilização de expropriação sistemática pode ser efectuada segundo os regimes previstos no artigo 27.º e nos artigos 28.º a 32.º

CAPÍTULO VI

Restrições à urbanização por particulares

Art. 47.º A realização por particulares de operações de urbanização só pode ser autorizada fora das áreas sujeitas ao regime de expropriação sistemática.

Art. 48.º — 1. As operações de loteamento urbano não podem ser autorizadas, ainda que correspondam a empreendimentos previstos em planos de urbanização aprovados, desde que a sua imediata realização seja prejudicial à conveniente programação da execução do plano, do desenvolvimento ordenado da região ou de planos de interesse geral.

2. Compete ao Governo estabelecer as restrições necessárias à execução do disposto na parte final do número anterior, quando não tenham sido convenientemente definidas as normas regulamentares de planos de interesse regional ou geral.

Art. 49.º — 1. Aos requerentes de licenças de operações de loteamento podem ser impostas a observância de rendas máximas em certa percentagem dos fogos permitidos e a programação da respectiva construção.

2. A percentagem e as categorias dos fogos a sujeitar a rendas máximas e os quantitativos destas serão fixados de acordo com as necessidades da região, dentro dos limites a definir pelo Governo.

CAPÍTULO VII

Normas sobre financiamento das operações de urbanização

Art. 50.º Será atribuído ao Fundo de Fomento da Habitação o financiamento do estudo e execução de operações ou trabalhos de urbanização, incluindo a renovação de aglomerados.

Art. 51.º — 1. Para os fins deste diploma serão receitas do Fundo de Fomento da Habitação, entre outras:

- a) Dotações e subsídios concedidos pelo Estado e por outras pessoas colectivas de direito público;
- b) O rendimento dos bens próprios;
- c) O produto da alienação de imóveis ou da cedência de direitos sobre os mesmos;

- d) A importância de empréstimos contraídos;
- e) Donativos, heranças e legados;
- f) O produto das taxas e dos encargos de mais-valia que lhe forem consignados.

2. Deverão ser consignados ao Fundo os recursos ou receitas que através dos diversos departamentos e serviços estejam destinados aos fins a que se refere o artigo 50.º

3. Poderão ser transferidos para o Fundo os imóveis do domínio privado do Estado que se mostrem convenientes para a prossecução dos mesmos fins.

Art. 52.º As disponibilidades do Fundo serão aplicadas:

- a) A concessão de subsídios aos municípios e a outras entidades para o estudo e execução de operações ou trabalhos previstos no artigo 50.º;
- b) A concessão de empréstimos, com ou sem juro, para esses fins;
- c) A garantia de empréstimos feitos por outras entidades para os mesmos fins;
- d) A amortização e pagamento de encargos dos empréstimos contraídos;
- e) A aquisição, em mercado livre ou mediante expropriação, de imóveis necessários para os fins previstos no artigo 50.º;
- f) A satisfação dos encargos inerentes à administração do Fundo e à conveniente defesa dos respectivos bens e valores;
- g) A satisfação de outros encargos que sejam legalmente previstos.

Art. 53.º — 1. Nos municípios que sejam sede de distrito e em todos aqueles cujas sedes ou outros aglomerados tenham mais de 10 000 habitantes ficarão consignados à satisfação dos encargos com o estudo e realização de projectos relativos a operações e trabalhos de urbanização a cargo da autarquia as seguintes receitas:

- a) Subsídios e empréstimos do fundo autónomo a que se refere o artigo 50.º;
- b) O produto da alienação dos terrenos adquiridos para operações de urbanização ou da cedência de direitos sobre os mesmos;
- c) O produto da alienação de edifícios construídos pela autarquia para execução de empreendimentos habitacionais;
- d) As rendas dos edifícios construídos pela autarquia nas condições referidas na alínea anterior e que por ela não sejam alienados;
- e) O produto dos encargos de mais-valia cobrados sobre terrenos valorizados por obras municipais.

2. Os encargos a que se destina a consignação de receitas estabelecida no número anterior compreendem os relativos:

- a) A aquisição de imóveis destinados a operações de urbanização, abrangendo a renovação urbana;
- b) A realização dos respectivos trabalhos, incluindo a construção de instalações de equipamento social e edifícios de habitação económica;
- c) Aos estudos e projectos necessários a essas actividades e realizações;
- d) A amortização dos empréstimos contraídos para os mesmos fins e ao pagamento dos respectivos encargos.

3. A consignação de receitas a que se referem os números anteriores pode ser aplicada a quaisquer outros

municípios, por iniciativa do respectivo corpo administrativo ou determinação do Governo.

Art. 54.º — 1. Será criada uma taxa sobre as construções e ampliações de edifícios de qualquer natureza, devida pelo beneficiário da licença de construção.

2. Ficarão isentas da taxa a que se refere o número anterior:

- a) As obras do Estado, dos seus serviços autónomos e das autarquias locais;
- b) As obras efectuadas por entidades com atribuições de fomento da habitação económica, no desempenho dessas atribuições;
- c) As obras relativas a fogos cujas rendas fiquem legalmente sujeitas a limites quanto ao seu montante;
- d) As obras cujo custo provável seja determinado em quantia inferior a 100 000\$.

3. A taxa será determinada em função do custo provável da obra, tendo em conta as categorias dos edifícios e as zonas da sua situação, segundo tabelas a aprovar pelo Governo até ao limite de 2,5 por cento.

4. Na liquidação da taxa atender-se-á a preços médios de construção, a fixar, por tipos ou categorias de edifícios, pelo Ministro das Obras Públicas, nos termos previstos nos n.ºs 3 e 4 do artigo 10.º

5. O produto da taxa reverterá para o fundo a que se refere o artigo 50.º

CAPÍTULO VIII

Restrições à demolição de edifícios

Art. 55.º A demolição de edifícios destinados a habitação, quando não integrada em operações de renovação urbana coordenada, será restringida, nas localidades onde tal se justifique, tendo em conta a conveniência de evitar a inutilização dos que ofereçam razoáveis condições de habitabilidade ou possibilidade de económica beneficiação e substituições com reduzido saldo económico-social.

CAPÍTULO IX

Disposições finais

Art. 56.º — 1. A competência atribuída ao Governo e ao Conselho de Ministros pelo presente diploma, salvo no artigo 23.º, será exercida por um conselho restrito, composto pelo Presidente do Conselho e pelos Ministros do Interior, da Justiça, das Obras Públicas e das Corporações e Previdência Social.

2. Nas deliberações previstas nos artigos 16.º e 17.º e no n.º 3 do artigo 53.º intervirá também o Ministro das Finanças.

3. O Ministro das Finanças poderá delegar a sua participação nas deliberações em qualquer dos Secretários de Estado do Ministério e o Ministro das Corporações e Previdência Social no Secretário de Estado do Trabalho e Previdência.

Visto e aprovado em Conselho de Ministros. — *Marcello Caetano* — *António Manuel Gonçalves Rapazote* — *Mário Júlio Brito de Almeida Costa* — *João Augusto Dias Rosas* — *Rui Alves da Silva Sanches*.

Promulgado em 19 de Novembro de 1970.

Publique-se.

O Presidente da República, AMÉRICO DEUS RODRIGUES THOMAZ.