

2 — O preceituado no número anterior é aplicável ao primeiro provimento de lugares a que se refere o n.º 1 do artigo 130.º nos tribunais ou varas sediados na área dos respectivos tribunais de círculo.

Artigo 145.º

Presidentes de círculo judicial

1 — São mantidos nos respectivos lugares, em provimento definitivo, os actuais juízes presidentes de círculo judicial que reúnam os requisitos referidos no n.º 1 do artigo 129.º

2 — O disposto no número anterior é aplicável aos juízes dos tribunais de família, dos tribunais de família e menores e dos tribunais de trabalho.

Artigo 146.º

Remunerações de magistrados

1 — Da aplicação da presente lei não pode ocorrer diminuição do nível remuneratório actual de qualquer magistrado, enquanto não for transferido do tribunal onde se encontra a exercer funções.

2 — O disposto no número anterior é aplicável aos juízes de direito providos interinamente nos lugares de juízes presidentes de círculo judicial, dos tribunais de família e dos tribunais de família e menores até ao termo do período em curso referido no n.º 2 do artigo 100.º da Lei n.º 38/87, de 23 de Dezembro.

Artigo 147.º

Instalação de tribunais

Enquanto o Estado não dispuser de edifícios adequados, mantém-se a instalação de tribunais judiciais em imóveis ou partes de imóveis pertencentes a autarquias locais, em regime de gratuidade.

Artigo 148.º

Deliberações do Conselho Superior da Magistratura

No âmbito da sua competência, o Conselho Superior da Magistratura deve tomar as deliberações necessárias à execução da presente lei e do seu regulamento.

Artigo 149.º

Norma revogatória

São revogados a Lei n.º 38/87, de 23 de Dezembro, o artigo 3.º da Lei n.º 24/90, de 4 de Agosto, e a Lei n.º 37/96, de 31 de Agosto.

Artigo 150.º

Entrada em vigor e regulamentação

1 — O Governo regulamentará a presente lei, por decreto-lei, no prazo de 90 dias.

2 — Esta lei entra em vigor no dia em que entrar em vigor o diploma que a regulamentar.

3 — No decreto-lei referido no n.º 1, pode estabelecer-se que a entrada em vigor de alguns dos preceitos da presente lei possa ser diferida, com vista a permitir a aplicação gradual das medidas previstas, de acordo com as circunstâncias e os recursos disponíveis.

4 — Entram em vigor no dia imediato ao da publicação da presente lei os artigos 24.º, 38.º, 40.º, 42.º, 44.º, 45.º, 58.º, 60.º, 133.º, 134.º e 143.º, bem como o disposto na parte final do n.º 2 do artigo 73.º, quanto ao funcionamento dos tribunais de turno a que se refere o n.º 1 do artigo 22.º-A do Decreto-Lei n.º 214/88, de 17 de Junho.

Lei n.º 106/2003

de 10 de Dezembro

Autoriza o Governo a aprovar um regime excepcional de reabilitação urbana para as zonas históricas e áreas críticas de recuperação e reconversão urbanística e a prever o regime jurídico das sociedades de reabilitação urbana.

A Assembleia da República decreta, nos termos da alínea d) do artigo 161.º da Constituição, o seguinte:

Artigo 1.º

Objecto

Fica o Governo autorizado a aprovar um regime excepcional de reabilitação urbana para as zonas históricas ou áreas críticas de recuperação e reconversão urbanística e a prever o regime jurídico das sociedades de reabilitação urbana.

Artigo 2.º

Sentido e extensão

O sentido e a extensão da legislação a aprovar pelo Governo são os seguintes:

- a) Definir o regime jurídico das sociedades de reabilitação urbana enquanto empresas municipais, ou, em casos de excepcional interesse público, sociedades anónimas de capitais exclusivamente públicos, a constituir nos termos a definir por lei;
- b) Atribuir a sociedades de reabilitação urbana competências para o licenciamento e a autorização previstos no Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, para as operações urbanísticas promovidas por terceiros dentro das zonas sujeitas a reabilitação urbana;
- c) Atribuir a sociedades de reabilitação urbana o poder de expropriar imóveis destinados à reabilitação urbana, bem como o poder de constituir servidões administrativas;
- d) Atribuir a sociedades de reabilitação urbana competências em matéria de realojamento;
- e) Atribuir a sociedades de reabilitação urbana as competências previstas na alínea b) do n.º 1 do artigo 42.º, no n.º 2 do artigo 44.º e no artigo 46.º do Decreto-Lei n.º 794/76, de 5 de Novembro;
- f) Isentar dos licenciamentos e autorizações previstos no Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, as operações urbanísticas cuja execução seja efectuada pelas sociedades de reabilitação urbana;
- g) Estabelecer regras específicas para tornar céleres e eficazes os procedimentos de licenciamento e autorização para as operações urbanísticas promovidas nas zonas sujeitas a reabilitação urbana;

- h) Estabelecer regras relativas ao regime da expropriação em áreas a reabilitar, considerando de utilidade pública estas expropriações, permitindo que a propriedade seja adquirida pelos municípios ou pelas sociedades de reabilitação urbana, e conferindo-lhes carácter de urgência;
- i) Estabelecer o direito de preferência na venda dos bens reabilitados a favor dos antigos proprietários dos bens expropriados, a exercer tendo como base o preço a que o bem será colocado no mercado, e um segundo direito de preferência, caso o bem apenas vier a encontrar comprador por preço inferior;
- j) Estabelecer que o direito de preferência a que se refere a alínea anterior prevalece sobre o direito de preferência legal a favor dos arrendatários na venda do local arrendado;
- l) Estabelecer regras específicas no que concerne ao cálculo das indemnizações, determinando que estas devem corresponder ao valor real e corrente dos imóveis no mercado na data da declaração de utilidade pública, sem contemplação das mais-valias resultantes da reabilitação da zona de intervenção e do imóvel expropriado;
- m) Estabelecer que na expropriação de terrenos, edifícios ou construções, logradouros, ou direitos a eles relativos, a reabilitar a indemnização deve corresponder ao valor do edificado e do solo, tendo em conta a construção nele existente;
- n) Estabelecer que, para os efeitos do disposto na alínea f) do n.º 1 do artigo 28.º da Lei n.º 168/99, de 18 de Setembro, na expropriação de edifícios ou fracções com contratos de arrendamento anteriores ao Decreto-Lei n.º 321-B/90, de 15 de Outubro, o valor a considerar será o de rendas a valores de mercado, e não o das rendas efectivamente recebidas pelo expropriado;
- o) Conceder aos arrendatários habitacionais cujos contratos de arrendamento caduquem como consequência da expropriação direito de preferência em qualquer arrendamento que o proprietário pretenda celebrar até 18 meses a contar da emissão do alvará de utilização que tenha como objecto a respectiva fracção ou imóvel depois de reabilitado;
- p) Estender o direito de preferência previsto na alínea anterior às situações em que, na sequência da reabilitação, à fracção anteriormente ocupada pelo arrendatário corresponda outra com a mesma localização na planta, ainda que com maior ou menor área ou com diversa disposição interna;
- q) Conceder direitos específicos aos arrendatários habitacionais no caso de imóveis que não se destinem a ser demolidos durante a operação de reabilitação ou que, sendo demolidos, se destinem a ser reconstruídos, e, em qualquer dos casos, imóveis para os quais esteja prevista a manutenção de fracções destinadas a habitação, concedendo-lhes como alternativa à caducidade do arrendamento a opção pela manutenção do contrato, no caso de não ser necessário abandonar o imóvel durante as obras, ou pela respectiva suspensão pelo período que durar esse abandono, em qualquer dos casos com actualização de renda e transmitindo-se a posição contratual do senhorio para o município ou para sociedades de reabilitação urbana;
- r) Estabelecer que, caso o número de fogos do imóvel que se destina a habitação e de que as sociedades de reabilitação urbana ou o município sejam ou venham a ser proprietários na sequência da operação de reabilitação seja inferior ao número de inquilinos com o direito de manutenção ou suspensão do contrato a que se refere a alínea anterior, o direito à suspensão do contrato é conferido em primeira prioridade aos mais idosos; em igualdade de circunstâncias daqueles, aos de rendimentos mais baixos; e se a igualdade de circunstâncias se mantiver, aos titulares de arrendamentos mais antigos;
- s) Estabelecer que o direito a que se refere a alínea q) não se aplica aos arrendatários que disponham no mesmo concelho ou em concelho limítrofe, de outra habitação que satisfaça adequadamente as necessidades de habitação do seu agregado;
- t) Estabelecer obrigações de realojamento temporário a cargo de sociedades de reabilitação urbana ou do município no caso dos arrendatários que optem pela suspensão do contrato;
- u) Estabelecer que a actualização da renda a que se refere a alínea q) se fará segundo critérios de mercado, até ao limite de 10% do rendimento líquido mensal do agregado familiar, caso este não exceda dois salários mínimos nacionais, e 15% do rendimento líquido mensal, nos restantes casos;
- v) Estabelecer que o limite máximo a que se refere o número anterior será fixado pela sociedade de reabilitação urbana, ou pelo município, com base nos valores de mercado apurados e nas declarações de IRS dos membros do agregado familiar do inquilino relativas ao ano anterior à declaração de utilidade pública, ou ao ano anterior ao da fixação da renda pela sociedade de reabilitação urbana, se este for posterior, passando o referido valor, se as partes não acordarem de outro modo, a constituir o valor da renda, o qual é aplicável a partir do mês em que os arrendatários reocupem a fracção ou no mês seguinte ao da notificação do mesmo, cabendo impugnação do acto para o tribunal administrativo de círculo territorialmente competente, sem segundo grau de jurisdição;
- x) Estabelecer direitos específicos a favor dos arrendatários comerciais para cuja fracção esteja prevista a utilização comercial depois da operação de reabilitação urbana, permitindo-lhes optar entre a indemnização por caducidade do arrendamento e a reocupação da fracção, com um novo contrato de arrendamento com uma renda a valores de mercado, acrescido da indemnização pela paralisação da actividade durante o período de realização das operações de reabilitação, regime que será aplicável aos contratos de arrendamento para indústria, para o exercício de profissões liberais e para outros fins não habitacionais. A haver lugar à actualização de renda nos termos da presente alínea, a mesma será progressiva e deve ocorrer num prazo de três anos;

- z) Estabelecer que, na falta de acordo, a renda a que se refere a alínea anterior será fixada por um tribunal arbitral necessário, de cujas decisões cabe sempre recurso sobre matéria de direito para o tribunal da Relação competente em função do lugar da situação do imóvel, podendo, em alternativa, as partes optar por recorrer à mediação, a árbitro único ou a arbitragem institucionalizada;
- aa) Estabelecer que apenas haverá direito à actualização da renda prevista nas alíneas q) e x) caso o valor das obras de reabilitação exceda o valor correspondente a uma renda anual, calculada com base na renda em vigor na data da aprovação do documento estratégico;
- bb) Estabelecer o regime de designação dos árbitros e conferir ao tribunal arbitral competência para fixar as regras processuais aplicáveis, tendo presente, nomeadamente, o princípio da descoberta da verdade material, do contraditório e da celeridade processual, bem como estabelecer um prazo máximo de três meses para o tribunal arbitral decidir;
- cc) Atribuir a sociedades de reabilitação urbana competências de fiscalização da execução das obras de reabilitação;
- dd) Permitir que os municípios que assumam as tarefas de reabilitação urbana em zonas históricas ou áreas de recuperação e reconversão urbanística sem intervenção de sociedades de reabilitação urbana possam optar por seguir o regime estabelecido para as sociedades de reabilitação urbana;
- ee) Atribuir a sociedades de reabilitação urbana as competências previstas na presente lei relativamente a processos de reabilitação em curso no momento da entrada em vigor da lei autorizada, quando os municípios entendam transferir as respectivas posições contratuais relativamente a processos de reabilitação já iniciados;
- ff) Instituir um dever de cooperação, segundo o princípio da reciprocidade, entre todas as entidades, públicas e privadas, cuja área de actuação esteja directamente relacionada com a preparação e a realização das intervenções a realizar por sociedades de reabilitação urbana.

Artigo 3.º

Duração

A presente autorização legislativa tem a duração de 90 dias.

Aprovada em 30 de Outubro de 2003.

O Presidente da Assembleia da República, *João Bosco Mota Amaral*.

Promulgada em 26 de Novembro de 2003.

Publique-se.

O Presidente da República, JORGE SAMPAIO.

Referendada em 27 de Novembro de 2003.

O Primeiro-Ministro, *José Manuel Durão Barroso*.

Lei n.º 107/2003

de 10 de Dezembro

Exclui os empréstimos a contrair para a reparação dos danos provocados em equipamentos e infra-estruturas municipais de relevante interesse público destruídos pelos incêndios ocorridos desde 20 de Julho de 2003, a financiar por recurso a linha de crédito bonificado, dos limites de endividamento municipal.

A Assembleia da República decreta, nos termos da alínea c) do artigo 161.º da Constituição, para valer como lei geral da República, o seguinte:

Artigo 1.º

Objecto

A presente lei visa simplificar os mecanismos de fiscalização prévia dos actos e contratos, bem como excluir dos limites do endividamento municipal os empréstimos a contrair para a reparação dos danos provocados em equipamentos e infra-estruturas municipais de relevante interesse público, total ou parcialmente destruídos pelos incêndios ocorridos desde 20 de Julho de 2003, a financiar por recurso à linha de crédito bonificado especialmente criada para o efeito.

Artigo 2.º

Dispensa de fiscalização prévia

Sem prejuízo da fiscalização sucessiva e concomitante da respectiva despesa, ficam dispensados de fiscalização prévia do Tribunal de Contas os actos e contratos a celebrar pelas autarquias locais no âmbito da reparação de danos referida no artigo anterior.

Artigo 3.º

Endividamento das autarquias locais

Os empréstimos contraídos ao abrigo da linha de crédito bonificado a que se refere o artigo 1.º não relevam para o cálculo da capacidade de endividamento legalmente fixada para os municípios na Lei n.º 42/98, de 6 de Agosto, nem para a determinação do montante global do endividamento líquido dos municípios estabelecido na Lei n.º 32-B/2002, de 30 de Dezembro.

Artigo 4.º

Entrada em vigor e produção de efeitos

A presente lei entra em vigor no dia seguinte ao da sua publicação e produz efeitos desde a entrada em vigor do decreto-lei que cria uma linha de crédito bonificado para apoio à reparação dos danos provocados pelos incêndios ocorridos desde 20 de Julho de 2003 em equipamentos e infra-estruturas municipais de relevante interesse público.

Aprovada em 30 de Outubro de 2003.

O Presidente da Assembleia da República, *João Bosco Mota Amaral*.

Promulgada em 26 de Novembro de 2003.

Publique-se.

O Presidente da República, JORGE SAMPAIO.

Referendada em 27 de Novembro de 2003.

O Primeiro-Ministro, *José Manuel Durão Barroso*.