

MINISTÉRIOS DA AGRICULTURA E PISCAS E DO COMÉRCIO E TURISMO

SECRETARIAS DE ESTADO DO COMÉRCIO E INDÚSTRIAS AGRÍCOLAS
E DO COMÉRCIO INTERNO

Despacho Normativo n.º 105/79

Ao abrigo do disposto no n.º 2 do artigo 1.º do Decreto-Lei n.º 70/78, de 7 de Abril, e obtido o visto do Ministério das Finanças e do Plano, nos termos do artigo 26.º do mesmo diploma, determina-se o seguinte:

1.º — 1 — A EPAC adquirirá ao preço de 8\$80 por quilograma o milho de produção nacional que na campanha de 1979-1980 se apresente são, isento de cheiros estranhos e de depredadores vivos e com as seguintes características máximas:

- a) Teor de humidade — 14 %.
- b) Teor de grãos partidos — 4 %;
- c) Teor de grãos germinados — 2,5 %;
- d) Teor de grãos danificados (total) — 5 %;
- e) Teor de grãos alterados pelo calor — 2 %;
- f) Teor de impurezas — 4 %.

2 — Consideram-se grãos partidos os fragmentos de grão de milho que, pelas suas dimensões, passam através do peneiro de orifícios circulares de 4,5 mm de diâmetro (NP I — 1511 — Cereais, peneiros para ensaio); grãos germinados, os grãos em que se vê nitidamente, a olho nu, a radícula ou plúmula; grãos danificados, os grãos ou fracções do grão que se apresentem alterados pelo calor, fermentados, atacados por depredadores ou engelhados; impurezas, todas as substâncias estranhas ao grão de milho. O cálculo de todas as percentagens é baseado no peso.

2.º Para o cereal em que os teores das características referidas no n.º 1.º se afastem dos limites indicados, estabelecem-se, relativamente ao valor do milho, as depreciações seguintes:

- a) Quando o teor de humidade for superior a 14,0 % e até 15,0 %, terá a depreciação correspondente à percentagem que excede os 14 %;
- b) Quando as percentagens de grãos partidos, ou germinados, ou danificados, ou de impurezas excedam os limites propostos, aplica-se, em qualquer dos casos, a depreciação de 0,05 % por cada 0,1 % excedente.

3.º Por aviso à lavoura, a EPAC—Empresa Pública de Abastecimento de Cereais, informará oportunamente as condições de entrega do cereal nos seus silos, celeiros e armazéns, assim como a sua abertura e encerramento.

Secretarias de Estado do Comércio e Indústrias Agrícolas e do Comércio Interno, 4 de Maio de 1979. — O Secretário de Estado do Comércio e Indústrias Agrícolas, *Mário Francisco Barreira da Ponte*. — O Secretário de Estado do Comércio Interno, *Manuel Duarte Pereira*.

MINISTÉRIO DA INDÚSTRIA E TECNOLOGIA

Empresa Pública de Parques Industriais

Portaria n.º 231/79

de 15 de Maio

Manda o Governo da República Portuguesa, pelo Ministro da Indústria e Tecnologia, nos termos do disposto no artigo 5.º do Decreto-Lei n.º 382/76, de 20 de Maio, que:

1.º Os contratos de constituição de direitos de superfície sobre lotes de terreno e os contratos de utilização de pavilhões industriais e outros edifícios, previstos no artigo 1.º do Decreto-Lei n.º 382/76, e respeitantes aos parques industriais construídos e administrados pela Empresa Pública de Parques Industriais (EPPI), bem como as relações entre esta Empresa e as outras partes contratantes, ficarão submetidas às normas da presente portaria.

2.º — 1 — Para efeitos deste diploma e dos contratos a que respeita, as áreas urbanizadas de actuação directa da EPPI em cada parque industrial podem dividir-se em três zonas: zona de administração do parque e serviços básicos, zona de apoio industrial e zona industrial.

2 — A zona de administração do parque e serviços básicos é o espaço onde se localizarão os serviços administrativos do parque e os serviços básicos de apoio; estes últimos poderão abranger, nomeadamente, serviço de saúde, cantina, serviço de correios, telefone e *telex*, centro de apoio técnico-económico, centro de formação profissional, agências bancárias e de seguros, escritórios diversos e centro comercial.

3 — A zona de apoio industrial destina-se à implantação de armazéns diversos, oficinas de reparações de viaturas e máquinas, garagens, depósitos de combustíveis e lubrificantes, etc.

4 — A zona industrial é o espaço reservado para instalação das unidades industriais, de acordo com o perfil industrial autorizado para o parque.

3.º Em qualquer das zonas atrás assinaladas a EPPI, de acordo com o loteamento previsto para cada parque industrial poderá:

a) Contratar, mediante simples ajuste directo, a constituição de direitos de superfície em terrenos situados na área dos mencionados parques e incluídos no seu domínio privado, seja qual for a forma como hajam sido adquiridos;

b) Celebrar contratos de utilização de pavilhões industriais e outros edifícios que igualmente façam parte do seu domínio privado.

4.º — 1 — Os contratos a celebrar pela EPPI para as zonas de administração do parque e serviços básicos e de apoio industrial, definidas no n.º 2.º, 2 e 3, realizar-se-ão nos termos e condições que aquela empresa pública julgar, para cada caso, mais adequados e convenientes.

2 — Na fixação das condições dos contratos a celebrar para as zonas atrás referidas, a EPPI terá em devida conta as características da actividade económica a exercer e o maior ou menor contributo que essa actividade económica poderá vir a proporcionar no desenvolvimento harmonioso da zona industrial do

parque, podendo até, em certos casos, verificar-se a cedência graciosa de instalações ou terrenos para o funcionamento de serviços de apoio fundamentais.

5.º Em relação à zona industrial, os preços do direito de superfície e os preços de utilização de pavilhões industriais ou de outros edifícios resultam de um equilíbrio que devidamente assegure à EPPI uma adequada rentabilidade e satisfaça a sua função promocional, criando, nomeadamente, condições de atractividade para as regiões onde se localizam os parques industriais.

6.º — 1 — Os direitos de superfície poderão ser constituídos por prazos de vinte, quarenta ou sessenta anos.

2 — Os prazos poderão ser prorrogados uma ou mais vezes, por vontade do superficiário, devendo, porém, esta ser manifestada com a antecedência de, pelo menos, um ano em relação ao termo do contrato.

7.º — 1 — Para os direitos de superfície podem convençionar-se preços globais, anuais e mensais.

2 — Os preços anuais e mensais só poderão ser estipulados quando o prazo for de vinte anos e serão objecto de actualização de cinco em cinco anos, de acordo com o disposto no n.º 16.º

3 — Os pagamentos dos preços serão efectuados no início dos períodos a que respeitem.

8.º — 1 — As prorrogações serão sempre por prazos iguais ao inicial, excepto quando o preço ajustado seja anual ou mensal.

2 — Neste caso, as prorrogações não poderão ser por prazos superiores a vinte anos nem inferiores a um ano.

9.º Havendo prorrogações, os novos preços serão fixados de acordo com o preço base em vigor no início da prorrogação.

10.º Os preços base de constituição de direitos de superfície serão os que constam da tabela I anexa à presente portaria.

11.º — 1 — Para certas actividades industriais que comprovadamente exijam grandes áreas a descoberto para o seu funcionamento normal, os preços base fixados poderão ser reduzidos, a título excepcional, tendo em conta a correspondente diminuição dos custos das infra-estruturas.

2 — A redução será determinada, para cada caso de excepção, pelo Ministro da Indústria e Tecnologia, sob proposta da Empresa Pública de Parques Industriais.

12.º Os contratos de utilização de pavilhões industriais e de edifícios, incluindo eventualmente áreas a descoberto, situadas na zona industrial, reger-se-ão pelas normas seguintes:

1) A utilização do pavilhão ou edifício será para o fim de nele se exercer a actividade industrial que seja aprovada pela EPPI, carecendo a sua substituição igualmente de aprovação desta;

2) O prazo do contrato será de seis anos, renovável por idênticos períodos, se não for denunciado pelo utilizador;

3) O preço de utilização será pago mensal ou anual, conforme for acordado, e será objecto de actualização de três em três anos, de acordo com o disposto no n.º 16.º;

4) Cumpre ao utilizador, designadamente, o seguinte:

a) Pagar o preço;

b) Executar todos os trabalhos e obras respeitantes à instalação da sua unidade fabril, nos termos estabelecidos pela EPPI;

c) Executar integralmente o projecto de investimento aprovado pela EPPI, de acordo com o programa de desenvolvimento nele contido e com os prazos previamente fixados;

d) Respeitar os condicionamentos de implantação e de funcionamento impostos pela EPPI, especialmente no que se refere aos aspectos urbanísticos e de higiene e segurança no trabalho, bem como pagar as taxas de serviço em vigor, como sejam as relativas a serviços de saúde, cantina, tratamento de esgotos, recolha de lixos e outras;

e) Efectuar um seguro do pavilhão industrial ou edifício contra incêndio e explosão, bem como proceder à respectiva actualização, de acordo com as directrizes da EPPI;

f) Respeitar todas as disposições da legislação industrial aplicáveis à actividade em exercício;

g) Manter o pavilhão ou edifício em bom estado de conservação, para tal efectuando as reparações e obras necessárias, bem como quaisquer outras que sejam mencionadas no contrato;

h) Consentir a fiscalização da EPPI, e fornecer todos os elementos por esta solicitados, no sentido da verificação do cumprimento das obrigações contratuais.

5) A transmissão a outrem da posição contratual do utilizador carece de consentimento prévio da EPPI.

13.º Os preços a pagar, nos termos do n.º 12.º, 3), serão calculados a partir dos preços base de utilização que na tabela I anexa à presente portaria são fixadas para cada um dos casos seguintes:

1) Pavilhões industriais normalizados;

2) Minipavilhões industriais:

a) Quando utilizados para unidades industriais cuja dimensão inerente se adequa às áreas deste tipo de pavilhões, o preço base aplicável será o estabelecido para os pavilhões industriais normalizados;

b) Quando, da análise do projecto de investimento, a EPPI reconhecer que a utilização deste tipo de pavilhões reveste o carácter embrionário de unidade industrial a promover para ulterior transferência para pavilhão normalizado, poderá a EPPI reduzir o preço base de utilização, estabelecido anteriormente, a valores não inferiores ao preço mínimo indicado na referida tabela;

c) As condições promocionais consideradas na alínea anterior cessarão caso não se concretize a transferência referida, nas condições e prazo projectados, passando então a aplicar-se o disposto na alínea a);

3) Áreas a descoberto, anexas ou complementares dos pavilhões e destinadas à armazenagem e/ou movimentação de matérias-primas ou produtos, ou à instalação de equipamento auxiliar, e que poderão vestir:

a) A forma de pátio anexo, cujas obras inerentes são realizadas pela EPPI;

b) Outra forma, cujas obras ficam a cargo do utilizador, embora sujeitas a aprovação e fiscalização da EPPI.

14.º — 1 — No caso de os pavilhões industriais ou edifícios, e eventuais áreas a descoberto, serem postos à disposição do utilizador com extras, haverá lugar a um preço adicional.

2 — Se se tratar de obras de construção civil, o preço adicional será calculado com base na taxa de juro fixada no n.º 28.º da presente portaria, e será objecto de actualização em moldes idênticos aos adoptados para os preços de utilização.

3 — Se se tratar de equipamentos relativamente aos quais não constitua obrigação da EPPI a sua substituição em caso de deterioração ou obsolescência, o preço adicional referido no n.º 1 será calculado com base na amortização dos extras, à taxa de juro fixada no n.º 28.º da presente portaria, e não será objecto de actualização.

15.º A utilização de pavilhões industriais e de edifícios com características diferentes das normalizadas, construídos para satisfazerem projectos específicos, será objecto de contratos celebrados nos termos e condições que a EPPI julgar, para cada caso, mais adequados.

16.º — 1 — As actualizações dos preços previstas nos n.ºs 7.º, 12.º e 14.º baseiam-se na aplicação, aos preços base, de um índice multiplicativo de inflação acumulada, no período decorrente entre a data de assinatura do contrato e a data prevista para a actualização.

2 — a) O índice de inflação referido no ponto anterior resulta de uma média ponderada dos índices relativos à construção civil, à taxa de juro oficial dos empréstimos a longo prazo e aos preços no consumidor, com coeficientes de ponderação obtidos através da quantificação da importância relativa das respectivas rubricas no custo global, de implantação e exploração, dos projectos desenvolvidos pela EPPI.

b) O primeiro dos índices referidos em a), relativo à construção civil, reflectirá, por sua vez, uma ponderação das diferentes componentes do custo das construções efectivadas pela EPPI, através de factores decorrentes da real importância relativa dessas componentes.

c) Adoptar-se-ão, como fontes dos índices de construção civil e de preços no consumidor, respectivamente, os publicados mensalmente pelo Gabinete de Planeamento do MHOP e pelo INE. O atraso eventualmente verificado na publicação destes índices não comprometerá as actualizações dos preços aplicados pela EPPI, que em tais circunstâncias optará, consoante considerar mais conveniente, por uma actualização provisória, a corrigir e tornar definitiva após publicação dos índices relativos a todo o período de revisão, ou por uma actualização diferida para a data dessa publicação, mas com efeitos retroactivos à data contratual de revisão.

17.º — 1 — Com a finalidade de ter em devida conta a promoção do desenvolvimento regional, os preços da constituição de direitos de superfície, bem como os preços de utilização, anteriormente definidos, serão diferenciados através da aplicação de factores multiplicativos de localização.

2 — Os factores de localização referidos no ponto anterior são os definidos na tabela II anexa à presente portaria.

18.º — 1 — Os preços de utilização de áreas cobertas da zona industrial serão diferenciados, por aplicação de factores multiplicativos de ocupação que promovam, preferencialmente, os projectos criadores de maior número de postos de trabalho.

2 — Os factores de ocupação referidos no ponto anterior encontram-se definidos na tabela II anexa à presente portaria.

3 — a) A aplicação destes factores ficará dependente de prova, cuja natureza e periodicidade de apresentação serão definidas pela EPPI.

b) Os factores de valor inferior à unidade terão aplicação no mês imediato à comprovação do nível de ocupação.

c) Quando houver lugar a factores de valor superior à unidade, o utilizador beneficiará da sua não aplicação durante o período de um ano, contado a partir da data de entrega do pavilhão industrial.

19.º As alterações de que os factores referidos nos n.ºs 17.º e 18.º venham a ser objecto nunca poderão resultar em prejuízo da situação adquirida pelas empresas que tenham celebrado contratos em data anterior à dessas revisões.

20.º — 1 — Como medida promocional supletiva, que tem em conta os problemas decorrentes da fase de arranque de uma unidade industrial, poderá a EPPI, em casos devidamente justificados pela análise do projecto, conceder bonificações temporárias nos preços de constituição de direitos de superfície e nos preços de utilização de pavilhões e edifícios na zona industrial.

2 — As bonificações máximas a considerar serão as definidas no n.º 28.º da presente portaria.

21.º Em caso de mora no cumprimento da obrigação de pagar o preço, por parte do superficiário ou dos utilizadores, a EPPI, se julgar conveniente não proceder à imediata resolução dos contratos, poderá exigir, além dos preços em atraso, uma indemnização até 50 % destes.

22.º A EPPI poderá obrigar-se a reservar, por um período de seis meses e sem qualquer preço, terrenos para ulterior celebração de contrato de constituição de direito de superfície, desde que o candidato a superficiário se obrigue à apresentação, nos prazos que lhe forem fixados, do estudo de viabilidade económica do projecto industrial e do anteprojecto de obras.

23.º — 1 — A EPPI poderá obrigar-se a reservar, pelo período de três anos, a contar da data da celebração dos contratos de constituição de direitos de superfície, lotes de terrenos anexos aos iniciais, para ulterior constituição de direitos de superfície, e destinados a expansão da actividade em exercício.

2 — Durante o período acima referido, será devida à EPPI, a título de preço pela reserva, o pagamento, anual ou mensal, consoante for acordado, de uma prestação calculada na base de 10 % do preço de constituição de direito de superfície.

3 — Passados os três anos de reserva mencionados no n.º 1, a EPPI poderá ainda reservar o mesmo terreno por mais dois anos, mediante o pagamento, anual ou mensal, conforme for acordado, de uma prestação calculada na base de 50 % do preço praticado nos contratos efectuados, na altura, para constituição de direito de superfície.

24.º — 1 — A EPPI poderá também obrigar-se, por período até quatro anos, a contar da data de entrega de um pavilhão industrial, a proceder à ampliação do mesmo para efeitos de expansão da actividade em exercício.

2 — a) Para tal, deverá a EPPI reservar o lote de terreno anexo ao pavilhão e deverá o utilizador obrigar-se a apresentar, nos prazos que forem acordados, o estudo de viabilidade económica e o projecto relativos à ampliação.

b) Durante o período referido haverá lugar ao pagamento à EPPI, anual ou mensalmente, consoante for acordado, de um preço, pela reserva, calculado na base de 20% do preço de constituição de direito de superfície para a área reservada.

c) Uma vez aprovado pela EPPI o projecto de ampliação, celebrar-se-á o contrato-promessa de utilização do pavilhão, no qual se estabelecerá o prazo de entrega, não superior a dois anos. A partir da data de celebração desse contrato, cessará o pagamento do preço referido em b).

25.º As reservas mencionadas nos n.ºs 23.º e 24.º não conferem ao titular da reserva nenhum direito à utilização, qualquer que seja, da área reservada, à qual, sem prejuízo do compromisso de reserva, a EPPI poderá dar, a título precário, a utilização que julgar mais conveniente.

26.º Os preços de constituição de direitos de superfície e os preços de utilização de pavilhões industriais, a estabelecer para os contratos que venham a celebrar-se após os períodos de reserva previstos nos n.ºs 22.º, 23.º e 24.º, serão os que vigorarem à data da sua celebração.

27.º A constituição de reserva de terrenos, nos termos dos n.ºs 23.º e 24.º, far-se-á mediante celebração de contrato-promessa.

28.º Para os contratos de constituição de direito de superfície e de utilização de pavilhões e edifícios na zona industrial, a celebrar durante o ano de 1979, aplicar-se-á o seguinte:

1) A taxa de juro referida no n.º 14 é de 17,5% ao ano.

2) As bonificações previstas no n.º 20.º são:

a) Isenção de pagamento dos preços por um período máximo de três meses;

b) Redução dos preços por um período máximo de seis meses, até um limite de 50%;

c) Conjugação dos mecanismos de isenção e redução previstos em a) e b), a qual não excederá o limite máximo de três meses de isenção seguido de três meses de redução.

3) Os preços base de constituição de direito de superfície referidos no n.º 10.º e os preços base de utilização de pavilhões e edifícios mencionados no n.º 13.º constam da tabela I anexa.

4) Os factores de localização e de ocupação previstos, respectivamente, nos n.ºs 17.º e 18.º, constam da tabela II anexa.

29.º Fica revogada a Portaria n.º 349/76, de 9 de Junho.

Ministério da Indústria e Tecnologia, 29 de Março de 1979. — O Ministro da Indústria e Tecnologia, *Alvaro Roque de Pinho Bissaia Barreto*.

TABELA I

Especificação	Preço base
1 — Constituição de direito de superfície:	
Preço anual (ou mensal)	90\$/m ² /ano
Preço global:	
Vinte anos	450\$/m ²
Quarenta anos	550\$/m ²
Sessenta anos	600\$/m ²
2 — Utilização:	
a) Pavilhões normalizados	60\$/m ² /mês
b) Minipavilhões:	
Modalidade 1	60\$/m ² /mês
Modalidade 2	52\$/m ² /mês (preço mínimo)
c) Áreas a descoberto:	
Modalidade 1	20\$/m ² /mês
Modalidade 2	12\$/m ² /mês

TABELA II

Especificação	Factor
1 — Factores de localização:	
Parques industriais:	
De Braga	1,05
De Guimarães	1,00
Da Covilhã	0,85
De Évora	0,90
De Beja	0,85
De Faro	1,05
2 — Factores de ocupação:	
Até 20 m ² /posto de trabalho	0,8
Entre 20,1 m ² e 25 m ² /posto de trabalho	0,9
Entre 25,1 m ² e 35 m ² /posto de trabalho	1,0
Entre 35,1 m ² e 40 m ² /posto de trabalho	1,1
Mais de 40,1 m ² /posto de trabalho	1,2

O Ministro da Indústria e Tecnologia, *Alvaro Roque de Pinho Bissaia Barreto*.

MINISTÉRIO DO COMÉRCIO E TURISMO

SECRETARIA DE ESTADO DO TURISMO

Decreto-Lei n.º 131/79

de 15 de Maio

Os Decretos-Leis n.ºs 281/78, de 8 de Setembro, e 391/78, de 14 de Dezembro, dando cumprimento à descentralização constitucionalmente definida, transferiram para os órgãos próprios das Regiões Autónomas da Madeira e dos Açores, respectivamente, a competência, em matéria de turismo, dos órgãos centrais.

Considera o Governo dever transferir, desde já, as competências respeitantes aos planos de obras das zonas de jogo e à actividade que às concessionárias das mesmas zonas incumbe desenvolver no âmbito da animação e promoção turística, sem prejuízo da con-