



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-Casa da Moeda, Rua de D. Francisco Manuel de Melo, 5, Lisboa-1.

ASSINATURAS

As três séries . . . Ano	850\$	Semestre	450\$
A 1.ª série	340\$	"	180\$
A 2.ª série	340\$	"	180\$
A 3.ª série	320\$	"	170\$

Apêndices (art. 2.º, n.º 2, do Dec. n.º 365/70) — anual, 300\$
 «Diário das Sessões» e «Actas da Câmara Corporativa» — por cada período legislativo, 300\$

Para o estrangeiro e ultramar acresce o porte do correio

O preço dos anúncios é de 12\$ a linha, acrescido do respectivo imposto do selo, dependendo a sua publicação do pagamento antecipado a efectuar na Imprensa Nacional-Casa da Moeda, quando se trate de entidade particular.

SUMÁRIO

Presidência do Conselho:

Portaria n.º 434/73:

Fixa as normas a que ficarão submetidos os contratos de constituição e de promessa de constituição de direitos de superfície sobre prédios situados na zona de actuação directa do Gabinete da Área de Sines.

Ministério dos Negócios Estrangeiros:

Aviso:

Torna públicos os textos das Decisões do Conselho da E. F. T. A. n.ºs 2, 3, 4, 5 e 7 de 1973, e das Decisões do Conselho Misto da Associação Finlândia-E. F. T. A. n.ºs 2, 3, 4, 5 e 7 de 1973.

Declaração:

De terem sido autorizadas transferências de verbas no orçamento do Ministério.

Ministério das Obras Públicas:

Declaração:

De terem sido autorizadas transferências de verbas no orçamento do Ministério.

Ministério do Ultramar:

Portaria n.º 435/73:

Reforça com 1 000 000\$ uma verba do orçamento geral da província da Guiné para o corrente ano económico.

Decreto n.º 317/73:

Autoriza a presidência dos Tribunais da Relação e Administrativo em Angola e Moçambique.

Decreto n.º 318/73:

Autoriza os órgãos legislativos dos Estados Portugueses de Angola e Moçambique a alterar as taxas dos direitos do capítulo 87.º das respectivas pautas mínimas.

Ministério da Economia:

Portaria n.º 436/73:

Aprova como normas definitivas os inquéritos I-879, I-987, I-988 e I-989.

Ministério das Comunicações:

Portaria n.º 437/73:

Manda lançar em circulação uma emissão extraordinária de selos comemorativa do 25.º Aniversário do Ministério das Comunicações.

Ministério das Corporações e Previdência Social:

Declaração:

De terem sido autorizadas transferências de verbas no orçamento do Ministério.

PRESIDÊNCIA DO CONSELHO

Portaria n.º 434/73

de 23 de Junho

Manda o Governo da República Portuguesa, pelo Ministro de Estado adjunto do Presidente do Conselho, nos termos do disposto no artigo 5.º do Decreto-Lei n.º 120/73, de 23 de Março, que:

1.º Os contratos de constituição e de promessa de constituição de direitos de superfície sobre prédios situados na zona de actuação directa do Gabinete da Área de Sines e integrados no domínio privado deste, previstos no Decreto-Lei n.º 120/73, de 23 de Março, e as relações do Gabinete com os superficiários ficarão submetidos às normas seguintes.

2.º — 1. Para o efeito deste diploma e dos contratos a que respeita, as áreas da zona de actuação directa do Gabinete da Área de Sines podem qualificar-se como áreas urbanas, áreas industriais urbanas e áreas industriais.

2. São áreas urbanas as que, no plano de desenvolvimento da área de Sines ou nos planos parciais que o pormenorizam, estejam reservadas ao alojamento das populações ou às actividades económicas destinadas a servi-las directamente, com exclusão de quaisquer indústrias extractivas ou transformadoras, e disponham de infra-estruturas urbanísticas, nos termos do n.º 2 do artigo 7.º do Decreto-Lei n.º 576/70, de 24 de Novembro.

3. São áreas industriais urbanas as que, limítrofes das áreas urbanas, naqueles planos estejam reservadas à instalação de serviços ou indústrias ligeiras com especiais requisitos quanto a salubridade e comodidade de laboração e, dispondo de infra-estruturas urbanísticas, se encontrem divididas ou se destinem a ser divididas em lotes urbanizados e prontos para construção.

4. São áreas industriais as restantes áreas da zona de actuação directa do Gabinete da Área de Sines

que, de acordo com os planos aprovados, se destinem à instalação de actividades económicas e não obedecem às definições dos números anteriores.

3.º — 1. O preço da constituição do direito de superfície será função do valor do terreno, tendo em conta o fim a que aquele se destina e os investimentos públicos de que o superficiário irá beneficiar, correspondendo o seu montante ao valor presumido do juro do investimento que seria necessário efectuar se fosse adquirida a propriedade do prédio, multiplicado pelos coeficientes estabelecidos nos termos deste artigo e dos seguintes.

2. O preço será dividido em prestações anuais, que poderão ainda, se assim for acordado, ser pagas em duodécimos, e será actualizado de cinco em cinco anos, nos termos do n.º 2 do artigo seguinte.

3. A regra expressa nos números anteriores traduzir-se-á pela aplicação da fórmula:

$$P_A = 0,06 \times P_B \times K_1 \times K_2 \times K_3 \times K_4 \times K_5 \times K_6$$

(Esc/m² ano)

onde:

P_A : é a prestação anual do preço da constituição, arredondado, por excesso, aos décimos de centavo;

0,06: exprime que se deverá considerar um juro de 6% ao ano sobre o valor base do terreno;

P_B : é o valor base do terreno;

K_1 a K_6 : são os coeficientes definidos no artigo 5.º e a que se refere a última parte do n.º 1 deste artigo.

4.º — 1. Os valores base a usar na fórmula do artigo anterior são os seguintes:

Áreas urbanas — 150\$/m²;

Áreas industriais urbanas — 150\$/m²;

Áreas industriais — 100\$/m².

2. Os valores do número anterior serão corrigidos, no início de cada ano, para aplicação a novos contratos, e de cinco em cinco anos, para os contratos existentes ou as suas prorrogações, de acordo com a evolução da média aritmética dos índices ponderados de salários e de materiais de construção publicados pelo Ministério das Obras Públicas, nos termos do artigo 8.º do Decreto-Lei n.º 47 945, de 16 de Setembro de 1967.

5.º São os seguintes os significados dos diversos coeficientes:

- a) O coeficiente de correcção para áreas de protecção, K_1 , destina-se a compensar o Gabinete pela constituição daquelas áreas, e tem em conta o aumento da área cuja ocupação se permite ao superficiário;
- b) O coeficiente de área, K_2 , decorre da definição de Sines como área concentrada de indústrias de base, beneficiando as empresas que necessitam maiores extensões de terreno;
- c) O coeficiente do plano, K_3 , destina-se a promover o ajustamento entre os objectivos do plano de Sines e os interesses do investidor privado;
- d) O coeficiente de localização, K_4 , visa racionalizar a implantação dos diversos tipos de

actividade, tendo sobretudo em vista a facilidade de acesso ao porto;

- e) O coeficiente de tempo (investimentos públicos), K_5 , pretende incentivar a implantação de indústrias na área durante a 1.ª fase de criação do complexo;
- f) O coeficiente de tempo (investimento privado), K_6 , pretende, por sua vez, facilitar a vida económica da empresa nos primeiros anos da sua instalação na área ou da sua expansão.

6.º — 1. Os diversos coeficientes tomarão, para as áreas urbanas, os seguintes valores:

- a) $K_1 = \frac{I_c}{0,35}$, onde I_c é o índice de construção permitido, o qual se obtém dividindo a área total do pavimento construído pela área total do terreno;
- b) $K_2 = 1,0$;
- c) $K_3 = 0$, para centros de treino ou investigação e equipamento social;
= 0,5, para sedes sociais, habitação própria e habitações económicas;
= 0,8, para instalação de serviços de utilidade local;
= 1,0, para outros fins;
- d) $K_4 = 0,8$, para as áreas periféricas do novo centro urbano;
= 1,2, para áreas até 1,5 km da periferia das áreas centrais dos núcleos urbanos, não adjacentes à lagoa de Santo André;
= 2,0, para as áreas centrais dos núcleos urbanos e para terrenos adjacentes à lagoa de Santo André, até à distância de 500 m da linha de nível máximo da lagoa;
- e) $K_5 = 0,8$, para contratos celebrados até 31 de Dezembro de 1975;
= 1,0, para contratos posteriores;
- f) $K_6 = 0,5$, para actividades económicas e para habitação própria ou dos tipos económicos, durante o primeiro ano de vigência do contrato;
= 1,0, nos outros casos.

2. Para as áreas industriais urbanas e áreas industriais adoptar-se-ão os seguintes valores para os coeficientes:

- a) $K_1 = 1,0$, para áreas industriais urbanas;
= 1,2, para áreas industriais;
- b) $K_2 = 0,7$, para áreas superiores a 100 ha;
= 1,5, para áreas inferiores a 4 ha;
= $\frac{10+2a}{3a}$, para áreas (a) entre 4 ha e 100 ha;
- c) $K_3 = 0$, para centros de treino ou de investigação;
= 0,2, para sedes sociais;
= 0,5, para indústrias de base que não coloquem no mercado metropolitano mais de 20%, em valor à saída da fábrica, da sua produção;
= 0,7, para indústrias de base que coloquem no mercado metropolitano mais de 20%, em valor, da sua produção ou para outras indústrias exclusivamente destinadas à exportação;

- =0,85, para indústrias induzidas pela presença das indústrias de base, desde que originem importante tráfego portuário;
- =1,0, para indústrias nas mesmas condições, mas sem tráfego portuário significativo;
- =1,2, para outras indústrias com tráfego portuário importante;
- =1,5, para outras indústrias sem tráfego portuário significativo;
- d) $K_4=1,0$, a distância do porto superior a 4 km, medidos pela ligação economicamente mais significativa para a actividade em causa (estrada, caminho de ferro, condutas de fluidos, transportadores, etc., ou, na falta de outra ligação, por estrada);
- =1,2, a distância do porto inferior a 4 km, tratando-se de actividades directamente ligadas ao porto (armazéns, entrepostos, etc.);
- =2,0, a distância ao porto inferior a 4 km, para actividades de qualquer outra natureza;
- e) $K_5=0,8$, para contratos celebrados durante a 1.ª fase dos investimentos públicos (até 31 de Dezembro de 1975);
- =1,0, para contratos posteriores;
- f) $K_6=0,5$, nos primeiros três anos de duração do contrato;
- =1,0, posteriormente.

7.º — 1. Nas áreas industriais urbanas e nas áreas industriais o Gabinete poderá reservar, a favor dos superficiários e para expansão de actividades, pelo prazo máximo de sete anos, terrenos anexos aos iniciais, com extensão, respectivamente, até 100 % ou 50 % da área destes.

2. Nas mesmas áreas, pode ainda o Gabinete, pelo prazo máximo de dois anos, prorrogável por mais um ano, reservar terrenos para início de actividades.

3. A reserva dos terrenos será remunerada, mediante pagamento de taxa anual nos termos do número seguinte.

4. As taxas (T) a pagar pela reserva de terrenos são calculadas na base do preço definido nos termos dos artigos anteriores, como segue:

- a) Para início de actividade:

$$T=0,2 \times P_A: \text{ até um máximo de três anos;}$$

- b) Para expansão de actividade:

$$T=0,2 \times P_A: \text{ durante os primeiros três anos, ou até cinco anos, desde que o projecto a que a reserva se destina tenha início até ao fim dos primeiros três anos;}$$

$$T=3,0 \times P_A: \text{ desde o fim do 3.º ou do 5.º anos, conforme o caso anterior, por mais dois anos.}$$

8.º — 1. O Gabinete poderá reduzir, até um terço do seu valor normal, o preço da constituição de direitos de superfície sobre terrenos que se destinem à instalação de actividades de trabalho intensivo, sem

prejuízo do nível tecnológico possível no respectivo sector, e que contribuam para o melhor equilíbrio social na área, em correspondência com os objectivos fundamentais do seu plano de desenvolvimento.

2. Outrossim, poderá o Gabinete reduzir, até um quinto do seu valor normal, o preço da constituição de direitos de superfície pelo que respeite a parcelas de terreno destinadas a constituir as áreas de segurança referidas no final do n.º 1 do artigo 10.º, desde que o superficiário aceite reservar para este objectivo, tanto quanto possível, parcelas de terreno menos aptas para outros fins.

3. O preço a ser pago anualmente por referência ao conjunto dos terrenos atribuídos à mesma pessoa será o menor dos valores que resultarem da aplicação das normas desta portaria ao conjunto de toda a área cedida ou às suas parcelas separadamente.

9.º — 1. Para efeitos desta portaria, considera-se:

- a) *Área construída ou de construção* — a superfície de terreno ocupada ou a ocupar por edificações, estruturas e equipamentos fixos; e
- b) *Área ocupada ou a ocupar* — a superfície de terreno que sofreu ou se destina a sofrer transformação de qualquer natureza, excepto plantações, quando estas não integrem a actividade económica em causa.

2. Nas áreas urbanas e industriais urbanas o superficiário deverá respeitar os valores máximos de área de construção e da área a ocupar definidos nos respectivos planos.

3. Nas áreas industriais o superficiário deverá respeitar os seguintes valores máximos:

Área de construção: 45 %.

Área a ocupar: 85 %.

10.º — 1. Entende-se que há ocupação de um terreno quando se atingirem simultaneamente 50 % da área máxima de construção e 90 % da área máxima a ocupar. Exceptuam-se os casos de actividades que, por imposição legal ou pela sua própria natureza, devam constituir extensas áreas de segurança, que serão consideradas pelo Gabinete na articulação do respectivo contrato.

2. Passados três anos sobre o início da vigência de um contrato ou das suas alterações para inclusão de novas áreas, o Gabinete poderá exigir o pagamento em triplo das prestações anuais relativas às porções de terreno que devam considerar-se não ocupadas por aplicação da regra do número anterior, ficando o superficiário com o direito de excluir essas áreas do contrato, se puderem constituir porções contínuas de terreno com fácil acesso a partir das vias de comunicação públicas.

11.º — 1. Os contratos de constituição do direito de superfície pelo Gabinete da Área de Sines deverão conter:

- a) A identidade dos outorgantes e prova dos respectivos poderes para o acto, se outorgarem em nome alheio;
- b) A identificação do prédio a que se reporta, anexando-se planta de localização e indicando-se as infra-estruturas e benfeitorias nele implantadas;
- c) O articulado do modelo n.º 1 anexo;

- d) Outras condições acordadas, que não contrariem disposições legais, as da presente portaria ou as cláusulas constantes do modelo referido na alínea anterior.

2. A constituição de reserva de terrenos, nos termos do artigo 7.º, far-se-á por contrato-promessa do qual constem, além dos elementos das alíneas a) e b) do número anterior, ainda os seguintes:

- a) O articulado do modelo n.º 2 anexo;
b) Outras condições acordadas que não contrariem disposições legais, as da presente portaria ou as cláusulas constantes do modelo referido na alínea anterior.

12.º Respeitar-se-ão, nos contratos respectivos, os preços já ajustados pelo Gabinete para áreas inferiores a 2 ha e que porventura sejam menores do que os que resultariam da aplicação das regras fixadas nesta portaria.

Presidência do Conselho, 7 de Junho de 1973. —
O Ministro de Estado, *João Mota Pereira de Campos*.

Minuta de contrato de constituição de direito de superfície

Contrato entre o Gabinete da Área de Sines (G. A. S.) e . . . , pelo qual é constituído, a favor do segundo, direito de superfície sobre o prédio . . . , integrado no domínio privado do primeiro, nos termos seguintes:

ARTIGO 1.º

(Objecto e fim do direito de superfície)

1. O objecto do direito de superfície é a construção e manutenção de . . . (¹), destinada a . . . (²).
2. A utilização da obra para fim diverso do previsto no número anterior, além dele, depende de autorização do G. A. S., salvo se a nova actividade estiver em si mesma sujeita a licença, e esta for concedida pelo órgão competente, especificamente para que a actividade seja exercida através da utilização da obra mencionada no número anterior.
3. No caso de exercício de outra actividade, serão ajustadas à nova situação as cláusulas deste contrato determinadas pela natureza da actividade a exercer.

ARTIGO 2.º

(Duração do direito de superfície)

1. O direito de superfície é constituído pelo prazo de . . . anos, com início nesta data.
2. O prazo é prorrogável, por vontade do superficiário, uma ou mais vezes, por períodos não superiores ao inicial nem inferiores a metade dele.
3. O superficiário que queira exercer a faculdade prevista no número anterior deverá notificar o G. A. S. da sua intenção até um ano antes do termo do prazo.
4. O G. A. S. só poderá opor-se à prorrogação invocando fundamento legal ou violação do contrato pelo superficiário.
5. A oposição à prorrogação deve ser notificada no prazo de três meses, contados da recepção da notificação referida no n.º 3, ou do conhecimento do facto ofensivo do contrato, se for posterior àquela recepção.

ARTIGO 3.º

(Preço)

1. O superficiário fica obrigado a pagar, a título de preço, uma prestação anual de . . . , determinada nos termos do

(¹) Identificação da obra.

(²) Actividade para que servirá a obra.

artigo 2.º do Decreto-Lei n.º 120/73, de 23 de Março, e dos artigos 3.º e seguintes da Portaria n.º 434/73.

2. O preço referido no número anterior será actualizado de cinco em cinco anos, de acordo com a evolução da média aritmética dos índices ponderados de salários e de materiais de construção publicados pelo Ministério das Obras Públicas, nos termos do artigo 8.º do Decreto-Lei n.º 47 945, de 16 de Setembro de 1967.

3. A prestação anual será paga, na sede do G. A. S., nos primeiros trinta dias do ano a que respeite; ou,

3-A. A prestação anual será paga em duodécimos, na sede do G. A. S., nos primeiros oito dias de cada mês.

4. Pela mora no cumprimento vencer-se-ão juros à taxa anual de 12 %; ou,

4-A. Pela mora no cumprimento vencer-se-ão juros à taxa de 1 % por cada mês ou fracção.

5. O superficiário poderá antecipar, total ou parcialmente, o pagamento das prestações em dívida, não se aplicando então às prestações antecipadas o disposto no n.º 2 do presente artigo, salvo se a antecipação se fizer dentro do prazo de um ano antes da data em que se deva proceder à revisão do preço, nos termos do mesmo número.

ARTIGO 4.º

(Obrigações do superficiário)

1. O superficiário obriga-se a:

- a) Concluir a obra mencionada no n.º 1 do artigo 1.º no prazo de . . . e a iniciar a actividade a que alude a mesma cláusula no de . . . ;
- b) Reconstruir a obra se esta for destruída e reiniciar a actividade nos prazos referidos na alínea anterior, contados a partir da data da destruição, no caso de a destruição ser total, ou nos prazos razoáveis fixados pelo G. A. S., sendo a destruição parcial;
- c) Exercer ininterruptamente a actividade referida no n.º 1 do artigo 1.º e a não exercer outras, salvo nos termos previstos no n.º 2 do mesmo artigo;
- d) Manter o terreno, bem como a obra, em perfeito estado de conservação, segurança, limpeza e salubridade, cabendo-lhe executar, por sua conta e risco, todas as reparações necessárias nas construções e instalações objecto do direito de superfície;
- e) Respeitar os condicionamentos técnicos indicados em anexo;
- f) Efectuar um seguro da obra contra incêndio e explosão pelo valor do custo, bem como um seguro que cubra a responsabilidade civil por actos integrados nas actividades a que o direito de superfície se destine ou venha a destinar, num valor mínimo de . . . ;
- g) Consentir a fiscalização do cumprimento das obrigações legais e contratuais pelo G. A. S., permitindo aos agentes deste acesso às construções e instalações, depois de devidamente notificado para o efeito.

2. Havendo mora no cumprimento das obrigações a que se referem as alíneas a) e b) do número antecedente, duplicarão todos os anos, a partir do termo daqueles prazos, as prestações a que se refere o artigo 3.º, até que cesse a mora ou se extinga o direito de superfície.

3. Para efeitos da alínea c) do n.º 1, considera-se que há interrupção de actividade quando se verificar o despedimento de 30 %, ou mais, do pessoal, salvo se o facto resultar de alteração dos métodos de trabalho, sem redução do valor da produção.

ARTIGO 5.º

(Transmissão do direito de superfície)

1. A transmissão entre vivos do direito de superfície carece do consentimento do G. A. S., sob pena de ineficácia.

2. No caso de o eventual transmissário pretender substituir o fim ou os fins assinalados ao direito de superfície, o consentimento do G. A. S. deve referir-se especificamente a tal substituição.

3. O mesmo se observará para o acrescentamento de novos fins, sem prejuízo dos anteriores, salvo os casos previstos na segunda parte do n.º 2 do artigo 1.º

4. Havendo substituição ou acrescentamento de fins, aplicar-se-á o disposto no n.º 3 do artigo 1.º

5. No caso de o G. A. S. recusar o consentimento para a transmissão, e salvo se a recusa se fundar na circunstância

de o terceiro pretender destinar a obra a fim incompatível com os planos da área de Sines ou com as normas aí em vigor, o superficiário terá direito a resolver o contrato, e a haver indemnização nos termos do artigo 8.º

ARTIGO 6.º

(Reversão)

1. O direito de superfície reverte para o proprietário do solo, sem qualquer indemnização:

- a) Se o superficiário não concluir a obra mencionada no n.º 1 do artigo 1.º dentro do dobro do prazo referido no artigo 4.º, n.º 1, alínea a), ou se entre as características da obra e as previstas neste contrato houver diferença substancial;
- b) Se, no caso de destruição da obra, total ou parcial, o superficiário não a reconstruir dentro do dobro dos prazos referidos no artigo 4.º, n.º 1, alínea b).

2. O G. A. S. pode ainda obter a reversão do direito de superfície, mediante justa indemnização, calculada nos termos do artigo 8.º:

- a) Quando o superficiário utilize a obra para actividade diversa da convencionada ou da autorizada nos termos do n.º 2 do artigo 1.º ou quando não inicie o exercício da actividade prevista no n.º 1 do artigo 1.º no dobro do prazo aí consignado ou cesse ou interrompa tal actividade;
- b) Quando a obra não tiver as características previstas neste contrato, mas a diferença não for substancial;
- c) Quando o superficiário deixar de pagar as prestações, que constituem o preço, relativas a dois anos.

ARTIGO 7.º

(Resolução do contrato pelo superficiário)

O superficiário pode resolver o contrato nos casos e termos gerais de direito.

ARTIGO 8.º

(Indemnização)

1. No caso de extinção do direito de superfície pelo decurso do prazo, por acordo, ou por resolução do contrato, o superficiário terá direito, além do mais que, no último caso lhe caiba, a uma indemnização consistente no valor real da obra ao tempo em que a indemnização se calcular, tomando-se como base o custo da construção a esse tempo e descontando-se as depreciações derivadas do mau estado de conservação e de outras causas que lhe diminuam o valor para ulterior utilização.

2. Se a extinção resultar de reversão, nos termos do n.º 2 do artigo 6.º, a indemnização a que o superficiário terá direito calcular-se-á segundo as regras do instituto do enriquecimento sem causa.

3. Na ausência de acordo sobre o montante da indemnização, será este fixado por uma comissão arbitral, composta por três peritos, dos quais cada uma das partes nomeará um, sendo o terceiro designado ou por acordo ou por nomeação do tribunal.

4. No caso de o antigo superficiário assim o requerer, a comissão poderá fixar sumariamente um valor provisório para indemnização, do qual serão logo devidos dois terços.

5. O pagamento pelo G. A. S. da indemnização de que trata este artigo poderá, ser feito em prestações distribuídas por um prazo máximo de cinco anos, pagando então o G. A. S. um juro anual de 6% sobre as quantias cujo pagamento seja diferido.

ARTIGO 9.º

(Caução)

1. O superficiário prestou caução no valor de ... (1), mediante depósito, em dinheiro, à ordem do G. A. S., efectuado

na Caixa Geral de Depósitos, Crédito e Previdência (ou mediante a entrega de documento comprovativo de garantia bancária destinada a assegurar o pontual cumprimento das suas obrigações).

2. A caução considera-se perdida a favor do G. A. S. quando tenha havido, por parte do superficiário, violação culposa dos seus deveres que haja determinado reversão do direito de superfície, nos termos do n.º 1 do artigo 6.º, ou que, sendo susceptível de a determinar, haja fundamentado oposição à prorrogação deste contrato, nos termos do n.º 4 do artigo 2.º

ARTIGO 10.º

(Legislação aplicável e normas supletivas)

O presente contrato rege-se pela lei portuguesa, sendo aplicáveis, nos casos omissos, as disposições do Decreto-Lei n.º 120/73, de 23 de Março, e da Portaria n.º 434/73, as da Lei n.º 2030, de 22 de Junho de 1948, e as do Código Civil.

ARTIGO 11.º

(Pacto de aforamento)

Todos os litígios emergentes deste contrato serão da competência do tribunal da comarca da sede do G. A. S.

Minuta de contrato de reserva de terrenos para constituição de direito de superfície

Contrato entre o Gabinete da Área de Sines (G. A. S.) e ... , pelo qual ficam reservados a favor do segundo os terrenos ... , a fim de neles se constituir direito de superfície destinado a expansão (ou início) de actividade, nos termos seguintes:

ARTIGO 1.º

(Objecto da promessa)

O G. A. S. obriga-se a constituir a favor do segundo contraente, se este o quiser, direito de superfície sobre os terrenos identificados, tendo por objecto a construção e manutenção de ... (1), destinada à extensão do exercício da actividade ... (2), (ou ao exercício da actividade ...) (3), e a não praticar qualquer acto que prejudique tal constituição ou o seu aproveitamento.

ARTIGO 2.º

(Duração da obrigação e exercício do direito)

1. A obrigação do G. A. S. durará pelo prazo de ... , contado a partir desta data.

2. O segundo contraente, quando quiser exercer o seu direito, deverá interpelar o G. A. S. para celebrar o contrato definitivo, por carta registada com aviso de recepção, com uma antecedência de, pelo menos, trinta dias, em relação ao prazo indicado no número anterior, pedindo indicação do dia, hora e notário da comarca da sede do G. A. S. em que a escritura será lavrada.

ARTIGO 3.º

(Remuneração)

1. A título de remuneração pela reserva, o segundo contraente pagará ao G. A. S. a quantia de ... (ou a quantia anual de ...), calculada nos termos do artigo 7.º, n.º 4, da Portaria n.º 434/73.

2. (1) Ao fim de cinco anos de vigência do contrato proceder-se-á a actualização dos valores da remuneração ainda em dívida, de acordo com a evolução da média aritmética

(1) Identificação da obra.

(2) Identificação da actividade.

(3) Só no caso de a obrigação do G. A. S. ter duração superior a cinco anos

(1) Igual ao preço por dois anos.

dos índices ponderados de salários e materiais de construção publicados pelo Ministério das Obras Públicas nos termos do artigo 8.º do Decreto-Lei n.º 47945, de 16 de Setembro de 1967.

3. A prestação anual será paga, na sede do G. A. S., nos primeiros trinta dias do ano a que respeite; ou,

3-A. A prestação anual será paga em duodécimos, na sede do G. A. S., nos primeiros oito dias de cada mês.

4. Pela mora no cumprimento vencer-se-ão juros à taxa de 12%; e, ao fim de seis meses de mora, o G. A. S. poderá resolver o contrato; ou,

4-A. Pela mora no cumprimento vencer-se-ão juros à taxa de 1% por cada mês ou fracção; e faltando o pagamento de seis prestações mensais, o G. A. S. poderá resolver o contrato.

ARTIGO 4.º

(Incumprimento imputável ao G. A. S.)

Se o contrato definitivo não for celebrado por facto imputável ao G. A. S. até noventa dias após a recepção da carta referida no n.º 2 do artigo 2.º, deverá este restituir em dobro as quantias que houver recebido.

ARTIGO 5.º

(Renúncia)

O segundo contraente poderá renunciar ao direito que este contrato lhe confere, liberando-se simultaneamente do pagamento das prestações integrantes da remuneração do G. A. S. relativas aos anos subsequentes àquele em que a renúncia se verificar.

ARTIGO 6.º

(Início da obra)

1. Só excepcionalmente, e mediante autorização escrita do G. A. S., poderá o segundo contraente iniciar a construção total ou parcial da obra objecto do direito de superfície prometido, antes da celebração do contrato definitivo.

2. A violação do preceituado no número anterior confere ao G. A. S. o direito de resolver o contrato e, bem assim, o de ordenar a demolição das construções ou instalações ou de proceder ele próprio a tal demolição a expensas do segundo contraente.

3. As construções ou instalações efectuadas sem autorização, nos termos do n.º 1, ficam a pertencer definitivamente ao G. A. S., se não for celebrado o contrato definitivo.

4. Na falta de celebração do contrato definitivo, terá o segundo contraente direito a ser indemnizado pelo valor da obra realizada com autorização, nos termos do n.º 1. Se essa falta for imputável ao G. A. S., a indemnização será calculada nos termos do n.º 1 do artigo 8.º da minuta de contrato de constituição do direito de superfície, aprovada pela Portaria n.º 434/73, de 23 de Junho, e mantém-se o direito à restituição em dobro das quantias pagas; se, pelo contrário, a não celebração do contrato definitivo resultar de caso fortuito ou for imputável ao segundo contraente, este só ficará com direito a ser indemnizado pela obra realizada de acordo com as regras do enriquecimento sem causa.

ARTIGO 7.º

(Legislação aplicável e normas supletivas)

O presente contrato rege-se pela lei portuguesa, sendo aplicáveis, nos casos omissos, as disposições do Decreto-Lei n.º 120/73, de 23 de Março, e da Portaria n.º 434/73, as da Lei n.º 2030, de 22 de Junho de 1948, e as do Código Civil.

ARTIGO 8.º

(Pacto de aforamento)

Todos os litígios emergentes deste contrato serão da competência do tribunal da comarca da sede do G. A. S.

O Ministro de Estado, *João Mota Pereira de Campos*.

MINISTÉRIO DOS NEGÓCIOS ESTRANGEIROS

Direcção-Geral dos Negócios Económicos

Aviso

Por ordem superior se tornam públicos os textos, em língua inglesa e portuguesa, das Decisões do Conselho da E. F. T. A. n.ºs 2, 3, 4, 5 e 7 de 1973, e das Decisões do Conselho Misto da Associação Finlândia-E. F. T. A. n.ºs 2, 3, 4, 5 e 7 de 1973, adoptadas na 8.ª Reunião Simultânea em 2 de Março de 1973.

Direcção-Geral dos Negócios Económicos, 22 de Maio de 1973. — O Director-Geral, *Tomás de Melo Breyner Andresen*.

Decision of the Joint Council No. 2 of 1973

(Adopted at the 8th Simultaneous Meeting on 2nd March 1973)

Amendment of article 4 of and Annex B to the Convention

The Joint Council,

Having regard to paragraph 5 of article 4 of the Convention,

Having regard to paragraph 6 of article 6 of the Agreement,

decides:

1. Decision of the Council No. 2 of 1973 * shall be binding also on Finland and apply in relations between Finland and the other Parties to the Agreement.

2. The provisions in article 2 of part I of Annex B shall be applicable also for Finland in all cases where the conditions for the application of paragraph 1 of article 25 of part I of Annex B are fulfilled, even if Finland has no Agreement in force which establishes a free trade area with the European Economic Community and the European Coal and Steel Community.

3. This Decision shall enter into force on the day that Joint Council Decision No. 1 of 1973 enters into force.

4. The Secretary-General of the European Free Trade Association shall deposit the text of this Decision with the Government of Sweden.

* The text of Decision of the Council No. 2 of 1973 is attached at Annex.

Decision of the Council No. 2 of 1973

(Adopted at the 8th Simultaneous Meeting on 2nd March 1973)

Amendment of article 4 of and Annex B to the Convention

The Council,

Having regard to paragraph 5 of article 4 of the Convention,

decides:

1. The provisions in article 2 of part I of Annex B shall be applicable also for Norway in all cases where