

2 — Quando o transporte tiver sido contratado através de agente intermediário, a este será aplicada coima entre 100 000\$ e 500 000\$.

Art. 32.º Pela inobservância de qualquer das disposições deste diploma a que não corresponda outra sanção, será o autor passível de coima entre 25 000\$ e 50 000\$.

Art. 33.º Compete à Direcção-Geral da Aviação Civil fiscalizar a observância do disposto no presente diploma e nas normas regulamentares.

Art. 34.º Os processos relativos às infracções ao disposto no presente diploma e suas disposições regulamentares são instruídos pela Direcção-Geral da Aviação Civil.

Art. 35.º — 1 — A aplicação de coimas até 200 000\$ é da competência do director-geral da Aviação Civil.

2 — A aplicação de multa acima do montante referido no número anterior, bem como o cancelamento das licenças, é da competência do Ministro da Habitação, Obras Públicas e Transportes, sob proposta da Direcção-Geral da Aviação Civil.

Art. 36.º — 1 — A graduação das coimas será estabelecida com base na gravidade da contra-ordenação e no facto de haver ou não reincidência.

2 — Em caso de reincidência, o valor da coima a aplicar será sempre elevado para o dobro.

Art. 37.º As coimas aplicadas nos termos do presente diploma constituem receita do Estado.

Art. 38.º Os créditos por coimas devidas ao Estado têm privilégio creditório sobre as aeronaves e restante equipamento utilizado pelo infractor.

Art. 39.º Das decisões proferidas ao abrigo deste diploma caberá recurso hierárquico necessário para o Ministro da Habitação, Obras Públicas e Transportes.

Art. 40.º A Direcção-Geral da Aviação Civil emitirá as instruções necessárias para assegurar o cumprimento efectivo do disposto neste decreto-lei e seus regulamentos.

Art. 41.º O Ministro da Habitação, Obras Públicas e Transportes, através de portaria, expedirá os regulamentos necessários à boa execução deste decreto-lei.

Art. 42.º As dúvidas emergentes da interpretação e aplicação do presente diploma serão resolvidas por despacho do Ministro da Habitação, Obras Públicas e Transportes.

Visto e aprovado em Conselho de Ministros de 19 de Novembro de 1981. — *Francisco José Pereira Pinto Balsemão*.

Promulgado em 18 de Janeiro de 1982.

Publique-se.

O Presidente da República, ANTÓNIO RAMALHO EANES.

## REGIAO AUTÓNOMA DOS AÇORES

### ASSEMBLEIA REGIONAL

#### Decreto Regional n.º 1/82/A

##### Arrendamento rural nos Açores

O Decreto Regional n.º 11/77/A, de 20 de Maio, que veio disciplinar as relações do arrendamento rural nos Açores, tem 4 anos de vigência.

O decurso deste tempo permitiu detectar problemas, definir entendimentos e desenhar tendências interpretativas que justificam uma revisão daquele diploma.

É o que agora se leva a efeito. Alteram-se — por vezes apenas em termos formais — os artigos 3.º, 5.º, 9.º, 10.º, 15.º, 16.º, 17.º, 21.º, 23.º, 24.º, 26.º e 27.º. Inserem-se novos artigos a seguir ao 5.º e ao 15.º. Finalmente, suprimem-se algumas disposições, por obsoletas e desprovidas de conteúdo útil.

Assim, a Assembleia Regional dos Açores decreta, nos termos do artigo 229.º, n.º 1, alínea a), da Constituição, o seguinte:

Artigo 1.º O artigo 3.º do Decreto Regional n.º 11/77/A, de 20 de Maio, passa a ter a seguinte redacção:

#### Artigo 3.º

##### (Equiparações)

1 — Salvo para fins industriais ou como mero aproveitamento de excedentes de cultura, a venda de cortes de erva é proibida.

2 — Continuam, também, proibidas todas as demais formas de utilização da terra baseadas em contrato de parceria agrícola.

3 — Os contratos celebrados contra o disposto nos números anteriores consideram-se arrendamentos rurais e ficam sujeitos à disciplina do presente diploma.

4 — O disposto nos números anteriores não se aplica aos proprietários de prédios que, na sua totalidade, tenham área igual ou inferior a 1 ha.

Art. 2.º O artigo 5.º do Decreto Regional n.º 11/77/A, de 20 de Maio, passa a ter a seguinte redacção:

#### Artigo 5.º

##### (Forma)

1 — O contrato de arrendamento rural deve ser obrigatoriamente reduzido a escrito.

2 — O senhorio deve entregar o original, certidão ou fotocópia autenticada do contrato na repartição de finanças do concelho onde se localiza o prédio arrendado, dentro do prazo máximo de 30 dias a contar da respectiva assinatura, e, ainda, dentro do mesmo prazo, uma cópia na câmara municipal, que a remeterá à Secretaria Regional da Agricultura e Pescas.

3 — O disposto nos números anteriores é aplicável às alterações das rendas feitas nos termos do artigo 10.º do presente diploma.

4 — O contrato de arrendamento rural não está sujeito a registo predial.

Art. 3.º São introduzidos os dois artigos seguintes, após o artigo 5.º do Decreto Regional n.º 11/77/A, de 20 de Maio:

#### Artigo 5.º-A

##### (Sanção da falta de forma)

1 — No caso de não cumprimento do disposto no n.º 1 do artigo anterior, os contraentes não poderão requerer qualquer procedimento judicial relativo ao contrato, a menos que aleguem, e venham a provar, que a falta é imputável ao outro contraente.

2 — Presume-se que a falta é imputável ao contraente que, tendo sido notificado para assinar o contrato, no prazo máximo de 30 dias injustificadamente se tenha recusado a isso.

3 — No caso de não cumprimento do disposto no n.º 2 do artigo anterior, o senhorio ficará ainda sujeito ao pagamento de multa igual ao triplo da renda correspondente aos meses completos da duração do incumprimento que lhe for imputável, a qual constitui receita da Região.

#### Artigo 5.º-B

##### (Suprimento da falta de forma)

1 — A falta de forma pode ser suprida por decisão judicial que, à face da prova produzida, reconstitua os elementos essenciais do contrato.

2 — A decisão judicial pode ser provocada por iniciativa do interessado, tanto em acção própria como por via de reconvenção.

3 — A faculdade de requerer suprimento judicial pode exercer-se até à contestação de qualquer acção que tenha por objecto a restituição do prédio arrendado sem título.

Art. 4.º O artigo 9.º do Decreto Regional n.º 11/77/A, de 20 de Maio, passa a ter a seguinte redacção:

#### Artigo 9.º

##### (Limites da renda)

1 — Os valores máximos das rendas a praticar nos novos arrendamentos serão fixados até ao dia 31 de Agosto de cada ano, para cada concelho e relativamente às diferentes classes de terra e formas de aproveitamento, por portaria da Secretaria Regional da Agricultura e Pescas, ouvidas as respectivas assembleias municipais e as associações de agricultores, sempre que estas últimas representem mais de 35 % dos agricultores da sua área de acção.

2 — O preço dos géneros produzidos no concelho será, também, fixado anualmente, até 31 de Agosto, para os efeitos deste diploma, pela respectiva assembleia municipal, ouvidos os serviços da Secretaria Regional da Agricultura e Pescas, devendo ter-se em atenção, além de outros factores, as produções reais havidas no ano agrícola corrente.

3 — Se o arrendamento abranger equipamentos móveis ou imóveis existentes no prédio arrendado, poderão ser excedidos os valores máximos fixados no n.º 1, na medida da correspondente sobrevalorização, mediante autorização concedida pela Secretaria Regional da Agricultura e Pescas, a requerimento dos contraentes.

Art. 5.º O artigo 10.º do Decreto Regional n.º 11/77/A, de 20 de Maio, passa a ter a seguinte redacção:

#### Artigo 10.º

##### (Alteração de renda)

1 — Sem prejuízo das alterações consensuais dentro dos limites fixados no artigo anterior, o

montante da renda estipulada em dinheiro poderá ser alterado, em conformidade com os mesmos limites, pelo tribunal da situação do prédio, a pedido de qualquer das partes, sempre que hajam decorrido, pelo menos, 3 anos sobre a fixação da renda e desde que o respectivo pedido de revisão se faça até ao dia 31 de Outubro do ano anterior àquele em que a nova renda passar a vigorar.

2 — Enquanto não estiver devidamente regulamentado o seguro de colheita, poderá, em caso de força maior e na falta de acordo, a renda de cada ano ser reduzida pelo tribunal.

3 — Sempre que circunstâncias excepcionais e de carácter permanente alterem substancialmente a produtividade dos prédios, poderá qualquer das partes, na falta de acordo, requerer ao tribunal a actualização das rendas.

Art. 6.º O artigo 15.º do Decreto Regional n.º 11/77/A, de 20 de Maio, passa a ter a seguinte redacção:

#### Artigo 15.º

##### (Denúncia)

1 — Os contratos de arrendamento previstos neste diploma consideram-se sucessiva e automaticamente renovados se não forem denunciados nos termos seguintes:

- a) O rendeiro deverá avisar o senhorio, mediante comunicação escrita, com a antecedência mínima de 1 ano relativamente ao termo do prazo inicial ou das suas renovações;
- b) O senhorio deverá avisar o rendeiro, mediante comunicação escrita, com a antecedência mínima de 1 ano relativamente ao termo do prazo inicial ou das suas renovações.

2 — A certidão da notificação, ou o duplicado autenticado da comunicação escrita referida na alínea b) do número anterior, é título executivo bastante para a obtenção do mandato de despejo, salvo o disposto no artigo 16.º

Art. 7.º É introduzido o artigo seguinte, após o artigo 15.º do Decreto Regional n.º 11/77/A, de 20 de Maio:

#### Artigo 15.º-A

##### (Obrigações decorrentes da denúncia)

1 — O senhorio que usar da faculdade prevista no artigo anterior é obrigado, salvo caso fortuito ou de força maior, a explorar directa e predominantemente, por si, seu cônjuge, ascendentes ou descendentes, o prédio ou prédios durante o prazo mínimo de três anos.

2 — Em caso de inobservância do disposto no número anterior, o rendeiro despedido tem direito a exigir uma indemnização do senhorio equivalente ao período referido no mesmo número, segundo as rendas estipuladas no contrato denunciado, ou a reocupar o prédio, iniciando novo contrato, nos

precisos termos do que anteriormente vigorava, desde que o requeira ao tribunal, no prazo de 30 dias a contar do conhecimento do facto.

Art. 8.º O artigo 16.º do Decreto Regional n.º 11/77/A, de 20 de Maio, passa a ter a seguinte redacção:

#### Artigo 16.º

##### (Oposição à denúncia)

1 — O rendeiro poderá obstar à efectivação da denúncia do contrato pelo senhorio, mediante decisão judicial, nos seguintes casos:

- a) Quando a denúncia não satisfaça as condições referidas no n.º 1 do artigo anterior;
- b) Quando inviabilize a exploração por insuficiência da dimensão;
- c) Quando ponha em risco a situação económica do rendeiro e do seu agregado familiar;
- d) Quando a pessoa que se destinar a explorar directamente o prédio não vá exercer unicamente a profissão de agricultor.

2 — O rendeiro só pode usar da faculdade referida no número anterior se exercer, em termos de profissão efectiva ou exclusiva, a actividade de agricultor.

3 — A oposição à denúncia deverá ser deduzida no prazo de 180 dias, a contar de 1 de Novembro do ano em que a denúncia tiver sido feita.

4 — A oposição à denúncia prevista no n.º 1 não produzirá efeitos caso ponha em risco a subsistência económica do senhorio ou do seu agregado familiar.

Art. 9.º O artigo 17.º do Decreto Regional n.º 11/77/A, de 20 de Maio, passa a ter a seguinte redacção:

#### Artigo 17.º

##### (Rescisão pelo senhorio)

O senhorio só pode pedir a rescisão do contrato se o rendeiro:

- a) Não pagar a renda no tempo e lugar próprios, nem fazer depósito liberatório;
- b) Faltar ao cumprimento de alguma obrigação legal com prejuízo grave para a produtividade, substância ou função económica e social do prédio;
- c) Utilizar processos de cultura comprovadamente depauperantes da potencialidade produtiva dos solos;
- d) Usar o prédio para fins não agrícolas;
- e) Não velar pela boa conservação dos bens ou causar prejuízos graves nos que, não sendo objecto de contrato, existam no prédio arrendado;

f) Subarrendar, emprestar ou ceder por comodato, total ou parcialmente, os prédios arrendados ou ceder a sua posição contratual em face do senhorio nos casos em que tal cessão não for permitida;

g) Efectuar a cessão sem obedecer ao disposto nos n.ºs 2 e 3 do artigo 23.º;

h) Não observar as normas ou instruções dimanadas dos poderes públicos quanto à melhor utilização e produtividade dos prédios arrendados.

Art. 10.º O artigo 21.º do Decreto Regional n.º 11/77/A, de 20 de Maio, passa a ter a seguinte redacção:

#### Artigo 21.º

##### (Direito de preferência)

1 — No caso de venda ou dação em cumprimento de prédios que sejam objecto de arrendamento rural, têm direito de preferência, pela ordem de menção, os rendeiros, os proprietários dos prédios servientes e as cooperativas de produção de pequenos agricultores e trabalhadores rurais existentes no concelho onde o prédio se situa.

2 — É aplicável, mesmo no caso de haver mais de um rendeiro a preferir nos termos do número anterior, o disposto nos artigos 416.º a 419.º e 1410.º do Código Civil, com as necessárias adaptações.

3 — O disposto no número anterior entende-se sem prejuízo dos direitos de preferência estabelecidos na lei a favor dos co-titulares de herança indivisa e dos comproprietários.

Art. 11.º O artigo 23.º do Decreto Regional n.º 11/77/A, de 20 de Maio, passa a ter a seguinte redacção:

#### Artigo 23.º

##### (Intervenção administrativa)

1 — Verificando que os prédios não se mostram cultivados, ou o estão de maneira deficiente, a câmara municipal fará notificar o rendeiro ou o proprietário, respectivamente se houver ou não arrendamento, para fazer cessar aquela situação em prazo não inferior a 60 dias nem superior a 1 ano.

2 — Em caso de não cumprimento por parte do rendeiro, será o facto comunicado ao senhorio, que pode rescindir o contrato nos termos das alíneas c), e) ou h) do artigo 17.º

3 — Se o senhorio assim não proceder no prazo de 60 dias, a câmara municipal comunicará o facto ao Governo Regional, que poderá, compulsivamente, substituir-se ao rendeiro ou promover a expropriação por utilidade pública.

4 — Em caso de não cumprimento por parte do proprietário, poderá o Governo Regional proceder ao arrendamento compulsivo ou promover a expropriação, nos termos do número anterior.

Art. 12.º O artigo 24.º do Decreto Regional n.º 11/77/A, de 20 de Maio, passa a ter a seguinte redacção:

**Artigo 24.º**

**(Aplicação no tempo)**

1 — As relações e situações jurídicas emergentes de arrendamentos rurais de pretérito, ou de contratos a eles equiparados, ficam sujeitas ao regime do presente decreto regional, tanto no aspecto substantivo como no adjectivo.

2 — Para efeitos de denúncia, os contratos, ainda que celebrados por períodos mais curtos, consideram-se em contínua vigência desde o seu início, nos termos do artigo 7.º

Art. 13.º O artigo 26.º do Decreto Regional n.º 11/77/A, de 20 de Maio, passa a ter a seguinte redacção:

**Artigo 26.º**

**(Direito subsidiário)**

Nos casos omissos, em tudo o que não contrarie os princípios deste diploma, aplicam-se as regras gerais dos contratos e as especiais da locação, em conformidade com as disposições do Código Civil.

Art. 14.º O artigo 27.º do Decreto Regional n.º 11/77/A, de 20 de Maio, passa a ter a seguinte redacção:

**Artigo 27.º**

**(Competência territorial)**

1 — As questões emergentes da aplicação deste diploma legal, nomeadamente as que dizem respeito ao despejo dos prédios, direitos de preferência, oposição às denúncias, fixação e alteração de rendas e outras, serão julgadas no tribunal da comarca da localização dos prédios.

Art. 15.º O presente diploma entra em vigor na data da sua publicação.

Aprovado pela Assembleia Regional dos Açores, na Horta, em 30 de Novembro de 1981.

O Presidente da Assembleia Regional dos Açores, *Alvaro Monjardino*.

Assinado em Angra do Heroísmo em 30 de Dezembro de 1981.

Publique-se.

O Ministro da República para a Região Autónoma dos Açores, *Tomás George Conceição Silva*.

**GOVERNO REGIONAL**

Secretaria Regional do Equipamento Social

**Decreto Regulamentar Regional n.º 1/82/A**

Está a ser elaborado o plano geral de urbanização da cidade da Ribeira Grande, decorrendo, por conseguinte, até à sua aprovação, um lapso de tempo

suficientemente longo para implicar, a não se tomarem providências, dificuldades na sua futura execução, tornando-a mais difícil ou onerosa.

Urge, pois, submeter a área objecto do referido plano a medidas preventivas, considerando-se do mesmo modo conveniente que à autarquia seja concedido nessa área o direito de preferência nas transmissões, por título oneroso, entre particulares de terrenos ou edifícios.

Nestes termos:

Ao abrigo do disposto nos artigos 7.º e 27.º do Decreto-Lei n.º 794/76, de 5 de Novembro, o Governo Regional decreta, nos termos do n.º 1 da alínea d) do artigo 229.º da Constituição, o seguinte:

Artigo 1.º — 1 — Durante o prazo de 2 anos fica dependente de autorização da Câmara Municipal da Ribeira Grande, depois de emitido parecer favorável da Direcção Regional de Habitação, Urbanismo e Ambiente, e sem prejuízo de quaisquer outros condicionamentos legalmente exigidos, a prática, na área definida na planta anexa a este diploma, dos actos ou actividades seguintes:

- a) Criação de novos núcleos habitacionais;
- b) Construção, reconstrução ou ampliação de edifícios ou de 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, com qualquer área;
- f) Destruição do solo vivo e do coberto vegetal.

2 — É aplicável o disposto nos artigos 10.º a 13.º do Decreto-Lei n.º 794/76, de 5 de Novembro.

3 — São competentes para promover o cumprimento das medidas estabelecidas neste diploma e de proceder em conformidade com o disposto no artigo 12.º do Decreto-Lei n.º 794/76, de 5 de Novembro, a Câmara Municipal da Ribeira Grande e a Direcção Regional de Habitação, Urbanismo e Ambiente.

Art. 2.º — 1 — É concedido à Câmara Municipal da Ribeira Grande o direito de preferência nas transmissões, por título oneroso, entre particulares de terrenos ou edifícios situados na área definida no n.º 1 do artigo 1.º

2 — Deverá ser dirigida ao presidente da Câmara Municipal da Ribeira Grande a comunicação a que se refere o artigo 3.º do Decreto n.º 862/76, de 22 de Dezembro.

Art. 3.º Este decreto entra em vigor no dia seguinte ao da sua publicação.

Aprovado pelo Governo Regional em 14 de Outubro de 1981.

O Presidente do Governo Regional, *João Bosco Mota Amaral*.

Assinado em Angra do Heroísmo em 30 de Novembro de 1981.

Publique-se.

O Ministro da República para a Região Autónoma dos Açores, *Tomás George Conceição Silva*.