rie, n.º 50, de 28 de Fevereiro de 1969. As entidades competentes em Portugal para emitir a apostilha são a Procuradoria-Geral da República e as procuradorias da República junto das relações, conforme aviso publicado no *Diário do Governo*, 1.ª série, n.º 78, de 2 de Abril de 1969.

Departamento de Assuntos Jurídicos, 6 de Setembro de 1995. — O Director, *José Maria Teixeira Leite Martins.*

Aviso n.º 283/95

Por ordem superior se torna público que, por nota de 31 de Julho de 1995 e nos termos do artigo 28.º da Convenção Europeia em Matéria de Adopção de Crianças, aberta à assinatura em Estrasburgo, em 24 de Abril de 1967, o Secretário-Geral do Conselho da Europa notificou ter a Áustria, em 19 de Julho de 1995, depositado a seguinte declaração:

> La République d'Autriche déclare, en vertu de l'article 25, paragraphe 1, de la Convention européenne en matière d'adoption des enfants, qu'elle renouvelle la réserve de ne pas prescrire, em vertu de l'article 10, paragraphe 2, l'extinction de toute obligation alimentaire et successorale de l'enfant envers son père et sa mère.

Tradução

> A República da Áustria declara, em virtude do artigo 25.º, parágrafo 1.º, da Convenção Europeia em Matéria de Adopção de Crianças, que renova a reserva de não determinar, em virtude do artigo 10.º, parágrafo 2.º, a extinção de todas as obrigações de alimentos e sucessórias da criança em relação ao seu pai e à sua mãe.

Portugal é Parte na mesma Convenção, que foi aprovada, para ratificação, pela Resolução da Assembleia da República n.º 4/90, de 31 de Janeiro, com duas reservas, tendo depositado o seu instrumento de ratificação em 23 de Abril de 1990, conforme aviso publicado no *Diário da República*, 1.ª série, n.º 124, de 30 de Maio de 1990.

Departamento de Assuntos Jurídicos, 15 de Setembro de 1995. — O Director, *José Maria Teixeira Leite Martins.*

MINISTÉRIO DAS OBRAS PÚBLICAS, TRANSPORTES E COMUNICAÇÕES

Decreto-Lei n.º 257/95

de 30 de Setembro

A reconstrução do arrendamento urbano tem vindo a ser efectuada, com as necessárias cautelas, desde 1976. Marcos importantes dessa tarefa complexa foram, entre outros, o Decreto-Lei n.º 330/81, de 4 de Dezembro, que permitiu a actualização anual das rendas comerciais, de acordo com coeficientes aprovados pelo Governo, e que facultou uma avaliação fiscal extraordinária para ajustamento das rendas praticadas à data da aplicação do regime anual, e a Lei n.º 46/85, de 20 de Setembro, que proclamou o princípio da actualização anual de todas as rendas e possibilitou uma correcção das rendas habitacionais fixadas antes de 1980. Uma reforma mais global surgiria, porém, apenas com o Regime do Arrendamento Urbano, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 321-B/90, de 15 de Outubro. Este diploma, para além de ter codificado a vasta legislação existente sobre o arrendamento urbano, procedeu a algumas inovações relevantes, designadamente facultando a celebração, no domínio do arrendamento habitacional, de contratos de duração limitada.

Tal possibilidade veio trazer ao arrendamento uma dinâmica nova: fez ressurgir um mercado há muito paralisado e que uma política de incentivos fiscais tornou uma das melhores aplicações financeiras hoje disponíveis. Os sinais animadores permitiram mesmo, através do Decreto-Lei n.º 278/93, de 10 de Agosto, introduzir alterações no Regime do Arrendamento Urbano, entre as quais a que faculta, às partes, nos contratos de duração limitada ou de prazo superior a oito anos, inserir cláusulas de actualização de renda livremente negociadas.

Cabe, agora, estender a reforma aos arrendamentos destinados ao comércio, indústria e ao exercício de profissões liberais e, bem assim, aos contratos destinados a outros fins não habitacionais. Também neste domínio a reanimação do mercado do arrendamento passará pela possibilidade, reconhecida às partes, de conferir natureza temporária aos contratos de arrendamento, podendo ainda ser convencionado um prazo para denúncia por parte do senhorio. De qualquer modo, mantém-se a possibilidade de celebração de contratos ao abrigo do regime vigente. Paralelamente, abre-se o caminho à fixação convencional de regimes de actualização de rendas nos contratos com duração efectiva superior a cinco anos e, bem assim, naqueles em que não houver sido estipulado qualquer prazo.

Por último, passarão as partes a poder estabelecer qual delas será responsável pela execução de qualquer tipo de obras.

Assim:

No uso da autorização legislativa concedida pelo artigo 2.º da Lei n.º 21/95, de 18 de Julho, e nos termos da alínea *b*) do n.º 1 do artigo 201.º da Constituição, o Governo decreta o seguinte:

Artigo 1.º O artigo 12.º do Regime do Arrendamento Urbano, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 321-B/90, de 15 de Outubro, doravante designado por RAU, passa a ter a seguinte redacção:

Artigo 12.º

[...]

> As obras de conservação ordinária estão a cargo do senhorio, sem prejuízo do disposto no artigo 1043.º do Código Civil e nos artigos 4.º e 120.º do presente diploma.

Art. 2.º São inseridos no capítulo III do RAU os artigos 117.º a 120.º, com a redacção seguinte:

Artigo 117.º

Estipulação de prazo de duração efectiva

> 1 — As partes podem convencionar um prazo para a duração efectiva dos arrendamentos urba-

nos para comércio ou indústria, desde que a respectiva cláusula seja inequivocamente prevista no texto do contrato, assinado pelas partes.

2 — Aos contratos para comércio ou indústria de duração limitada, celebrados nos termos do número anterior, aplica-se, com as necessárias adaptações, o regime dos artigos 98.º a 101.º, salvo o disposto no artigo seguinte.

Artigo 118.º

Renovação e denúncia

1 — Os contratos de arrendamento a que se refere o artigo anterior renovam-se automaticamente no fim do prazo, por igual período, se outro não estiver expressamente estipulado, quando não sejam denunciados por qualquer das partes.

2 — As partes podem livremente convencionar um prazo para a denúncia do contrato pelo senhorio, desde que a respectiva cláusula seja reduzida a escrito.

Artigo 119.º

Actualização das rendas

Nos contratos de arrendamento para o exercício de comércio ou indústria em que haja sido estipulado um prazo de duração efectiva superior a cinco anos e, bem assim, quando não haja sido convencionado qualquer prazo, as partes podem estabelecer, seja no próprio contrato, seja em documento posterior, o regime de actualização anual das rendas.

Artigo 120.º

Regime das obras

1 — As partes podem convencionar, por escrito, que qualquer dos tipos de obras a que se refere o artigo 11.º do presente diploma fique, total ou parcialmente, a cargo do arrendatário.

2 — A realização de obras determinadas pelas autoridades administrativas em função do fim específico constante do contrato, quando devam ser suportadas pelo arrendatário, não carece de autorização do senhorio.

3 — Salvo cláusula em contrário, quando o arrendatário suporte o custo das obras, deve o senhorio indemnizá-lo, no termo do contrato, de acordo com as regras do enriquecimento sem causa.

Art. 3.º Os artigos 117.º e 118.º do RAU passam a ser os artigos 121.º e 122.º, respectivamente.

Art. 4.º O artigo 121.º do RAU passa a ter a seguinte redacção:

Artigo 121.º

Remissão

É aplicável aos arrendamentos para o exercício de profissões liberais o disposto nos artigos 110.º a 120.º do presente diploma.

Art. 5.º É aditado ao RAU um capítulo V, do qual faz parte um artigo 123.º, com a seguinte redacção:

CAPÍTULO V

Do arrendamento para outros fins não habitacionais

Artigo 123.º

Arrendamentos para outros fins

1 — Aos contratos de arrendamento urbano para qualquer aplicação lícita do prédio, não habitacional e diferente das constantes dos capítulos III e IV do presente diploma, pode ser aplicável o disposto nos artigos 117.º a 120.º, sem prejuízo do disposto no número seguinte.

2 — Se o contrato de arrendamento se destinar ao exercício de uma actividade não lucrativa, podem as partes, em alternativa e de forma expressa, convencionar a respectiva sujeição ao regime dos artigos 98.º a 101.º do presente diploma.

Art. 6.º O presente diploma não é aplicável aos contratos celebrados antes da sua entrada em vigor.

Visto e aprovado em Conselho de Ministros de 27 de Julho de 1995. — *Manuel Dias Loureiro — Eduardo de Almeida Catroga — Álvaro José Brilhante Laborinho Lúcio — Luís Filipe Alves Monteiro — Joaquim Martins Ferreira do Amaral — Fernando Manuel Barbosa Faria de Oliveira.*

Promulgado em 15 de Setembro de 1995.

Publique-se.

O Presidente da República, MÁRIO SOARES.

Referendado em 19 de Setembro de 1995.

O Primeiro-Ministro, *Aníbal António Cavaco Silva.*

MINISTÉRIO DO COMÉRCIO E TURISMO

Decreto-Lei n.º 258/95

de 30 de Setembro

O desenvolvimento da concorrência e a racionalização e modernização dos circuitos de distribuição são objectivos constitucionais da política comercial, cuja prossecução tem constituído, ao longo dos anos, preocupação constante do Governo. De entre os instrumentos de maior relevância para estes objectivos, a instalação de mercados abastecedores é, sem dúvida, um dos principais.

O Decreto-Lei n.º 222/86, de 8 de Agosto, definiu um enquadramento legal para a instalação e funcionamento destas infra-estruturas, passo importante, ao tempo, para a definição e concepção dos mercados abastecedores.

No entanto, a rápida evolução e a experiência entretanto colhida nos mercados abastecedores instalados