



PRESIDÊNCIA DO CONSELHO DE MINISTROS

Proposta de Lei n.º 47/XIV/1.ª

Exposição de Motivos

A promoção do aumento da área florestal gerida de forma ativa e adequada, bem como a reconversão e densificação da área existente para espécies mais adaptadas ao território, tendo em vista a resiliência aos riscos, nomeadamente de incêndio, constituem objetivos fundamentais para o reordenamento das florestas e para a adaptação do território às alterações climáticas.

É neste quadro que o Governo resolveu estabelecer o Programa de Transformação da Paisagem que prevê instrumentos de gestão territorial para o reordenamento da paisagem e a delimitação de áreas integradas de gestão da paisagem para intervenções apoiadas, que não podem ser proteladas no tempo, em áreas afetadas por incêndios, numa perspetiva de valorização e desenvolvimento sustentável dos territórios rurais mais vulneráveis e de melhoria da qualidade de vida daqueles que os habitam ou que deles usufruem.

Estabeleceram-se, assim, um conjunto de instrumentos para apoiar os proprietários rurais na transformação dos seus terrenos, no sentido de retirarem benefícios económicos da sua exploração e da sua manutenção com uma gestão ativa, contribuindo para a consolidação de uma paisagem simultaneamente humanizada e mais resiliente ao risco de incêndio.

Para garantir a exequibilidade das operações definidas para as áreas integradas de gestão da paisagem, nas situações em que os proprietários não manifestem a intenção de executar as operações de reconversão exigíveis, é necessário dotar o Estado de mecanismos que permitam substituir-se ao proprietário para esse efeito.

Por último, no que respeita ao dever de transposição do conteúdo dos planos especiais de ordenamento do território para o plano diretor intermunicipal ou municipal, e em outros



PRESIDÊNCIA DO CONSELHO DE MINISTROS

planos intermunicipais ou municipais aplicáveis à área abrangida pelos planos especiais, procede-se, conforme proposto por municípios, através da Associação Nacional de Municípios Portugueses, à prorrogação do prazo previsto para o seu cumprimento.

Se por um lado, mesmo antes da pandemia da doença COVID-19, já era evidente que o procedimento tendente à transposição das normas dos planos especiais para os planos municipais se tinha revelado mais complexo e moroso do que inicialmente equacionado, o despoletar da pandemia, e apesar da suspensão do prazo, operada pelo Decreto-Lei n.º 20/2020, de 1 de maio, houve municípios que ficaram impossibilitados de prosseguir com as diligências e procedimentos em curso, sendo necessário criar as condições para a sua retoma, por forma a concluir os trabalhos, de maneira a que dessa interrupção não resultem consequências para os municípios, nem para os cidadãos.

É da exclusiva competência da Assembleia da República legislar, salvo autorização ao Governo, sobre direitos, liberdades e garantias e sobre as bases do ordenamento do território e do urbanismo, conforme disposto nas alíneas b) e z) do n.º 1 do artigo 165.º da Constituição.

Assim:

Nos termos da alínea d) do n.º 1 do artigo 197.º da Constituição, o Governo apresenta à Assembleia da República a seguinte proposta de lei, com pedido de prioridade e urgência:

Artigo 1.º

Objeto

A presente lei concede ao Governo autorização legislativa para aprovar:

- a) A alteração aos artigos 36.º e 78.º da Lei n.º 31/2014, de 30 de maio, na sua redação atual, que estabelece as bases gerais da política pública de solos, de



PRESIDÊNCIA DO CONSELHO DE MINISTROS

ordenamento do território e de urbanismo;

- b) O regime jurídico do arrendamento forçado relativo às áreas delimitadas para a reconversão da paisagem em territórios vulneráveis que sejam objeto de operação integrada de gestão da paisagem.

Artigo 2.º

Sentido e extensão

- 1- A autorização legislativa referida na alínea a) do artigo anterior é concedida com o sentido e extensão seguintes:
 - a) Estabelecer a possibilidade de o arrendamento forçado, previsto no n.º 1 do 36.º da Lei n.º 31/2014, de 30 de maio, na sua redação atual, abranger as situações de prédios rústicos objeto de operação integrada de gestão da paisagem, nos casos e nos termos previstos na lei;
 - b) Prorrogar o prazo previsto no n.º 1 do artigo 78.º da Lei n.º 31/2014, de 30 de maio, na sua redação atual, até 13 de julho de 2021.
- 2- A autorização legislativa referida na alínea b) do artigo anterior é concedida com o sentido e extensão de permitir ao Governo estabelecer um regime jurídico de arrendamento forçado nas situações em que os proprietários não manifestem a intenção de executar, voluntariamente, as intervenções apoiadas e previstas em operação integrada de gestão da paisagem relativa à área integrada de gestão da paisagem, a vigorar por um período de 25 anos, prorrogável, mediante fundamentação, por sucessivos períodos adicionais até ao limite máximo global de 50 anos.

Artigo 3.º

Duração



PRESIDÊNCIA DO CONSELHO DE MINISTROS

A presente autorização legislativa tem a duração de 180 dias.

Visto e aprovado em Conselho de Ministros de 25 de junho de 2020

O Primeiro-Ministro

O Ministro do Ambiente e da Ação Climática

O Secretário de Estado dos Assuntos Parlamentares



PRESIDÊNCIA DO CONSELHO DE MINISTROS

DL

O Programa do XXII Governo Constitucional prevê medidas concretas para promover o aumento da área florestal gerida, a reconversão e a densificação da área existente para espécies mais adaptadas ao território, tendo em vista a prevenção de riscos, em especial de incêndios, a criação de incentivos económicos para projetos de sumidouro florestal e outras atividades no domínio silvícola e agroflorestal que promovam o sequestro de carbono e, assim, a promoção da adaptação dos territórios às alterações climáticas.

Durante décadas, em áreas significativas do território nacional, sobretudo naquelas em que predomina a pequena propriedade, o despovoamento e o desaparecimento das atividades agrícolas tradicionais deram origem a um progressivo alargamento do uso florestal, muito dele espontâneo e não gerido, que redundou na existência de extensas áreas contínuas de povoamentos florestais em monocultura, com grande concentração de combustível em subcoberto e forte exposição ao perigo de incêndio. Acresce que as políticas de desenvolvimento rural e regional, de ordenamento do território e de ordenamento florestal não têm sido suficientes para estimular a condução e aproveitamento florestal sustentável, nem para assegurar a multifuncionalidade dos territórios e a concretização de modelos de gestão mais resilientes ao fogo.

É neste quadro que o Governo resolveu estabelecer o Programa de Transformação da Paisagem, que prevê instrumentos de gestão territorial para o reordenamento da paisagem e a delimitação de áreas integradas de gestão da paisagem, para intervenções apoiadas, que não podem ser proteladas no tempo, em áreas afetadas por incêndios, numa perspetiva de valorização e desenvolvimento sustentável dos territórios rurais mais vulneráveis e de melhoria da qualidade de vida daqueles que os habitam ou que deles usufruem.

Estabeleceram-se, assim, um conjunto de instrumentos para apoiar os proprietários rurais na transformação dos seus terrenos, no sentido de retirarem benefícios económicos da sua exploração e da sua manutenção com uma gestão ativa, contribuindo para a consolidação



PRESIDÊNCIA DO CONSELHO DE MINISTROS

de uma paisagem simultaneamente humanizada e mais resiliente ao risco de incêndio.

No contexto nacional, os espaços florestais, em grande parte de propriedade privada, são de pequena dimensão e, portanto, não dispõem de escala adequada para uma gestão ativa e racional, o que os vota ao abandono devido aos níveis de rentabilidade reduzida, justificando o desenvolvimento de ferramentas que permitam adotar as operações de execução necessárias ao reordenamento e gestão florestal.

Nestes termos, a par dos instrumentos financeiros mobilizados para apoiar as necessárias intervenções de reordenamento e gestão florestal, o Governo criou, ainda, o Programa Emparcelar para Ordenar, que possibilita a atribuição de subsídios ou o acesso a linhas de crédito bonificado com vista à aquisição de terrenos que visem o aumento da dimensão física dos prédios rústicos. Com tanto, pretende-se aumentar a viabilidade e sustentabilidade económica das explorações que aí estejam instaladas ou venham a instalar-se, incrementar o ordenamento e gestão dessas mesmas áreas e, conseqüentemente, também a resiliência dos territórios e a preservação e dinamização das atividades agroflorestais.

Em face deste contexto atual, de planeamento e de medidas de apoio aos proprietários, não se justifica, portanto, a permanência de propriedades sem gestão ou sem a sua adaptação ao risco de incêndio, sendo para o efeito fundamental dotar o Estado de mecanismos que permitam substituir-se ao proprietário em ações de execução substitutiva, face à inércia daquele, tornando efetivos os instrumentos que existem e, se necessário, adotando novas medidas que responsabilizem os proprietários rurais pela gestão das suas propriedades.



PRESIDÊNCIA DO CONSELHO DE MINISTROS

A Constituição contextualiza a propriedade numa lógica de utilidade social. Os condicionamentos impostos pela necessidade de proteger o ambiente e de promover uma gestão racional dos recursos naturais devem compreender-se, hoje, na noção de função social da propriedade rústica, sendo que a Constituição consagra a relação da pessoa com o ambiente que a rodeia, considerando a estabilidade ecológica como incumbência do Estado. De referir que a lei fundamental consagra ainda: (i) o uso e gestão racional dos solos e dos restantes recursos naturais, nos limites da sua capacidade regenerativa; (ii) os meios de produção em abandono que podem ser expropriados, bem como ser objeto de arrendamento ou concessão de exploração compulsivos, em condições a fixar pela lei; e (iii) os regimes de arrendamento e outras formas de exploração da terra alheia, a regular por lei, de modo a garantir a estabilidade e os legítimos interesses do cultivador.

Acresce salientar, que a Comissão Técnica Independente, criada pela Lei n.º 49-A/2017, de 10 de julho, identificou como problemática associada à causa dos incêndios ou como causa de maximização dos seus danos, o abandono da terra, fenómeno cujo combate deve constituir um objetivo fundamental a prosseguir no quadro da reforma da legislação florestal.

No presente decreto-lei estabelece-se que o arrendamento forçado passa a abranger as situações de prédios rústicos objeto de operação integrada de gestão da paisagem e cria-se o regime relativo à figura do arrendamento forçado nas situações de inércia dos proprietários, para a reconversão dos territórios a intervencionar nas áreas integradas de gestão da paisagem.

Por último, no que respeita ao dever de transposição do conteúdo dos planos especiais de ordenamento do território para o plano diretor intermunicipal ou municipal, e em outros planos intermunicipais ou municipais aplicáveis à área abrangida pelos planos especiais, procede-se, conforme proposto por municípios, através da Associação Nacional de Municípios Portugueses, à prorrogação do prazo previsto para o seu cumprimento.



PRESIDÊNCIA DO CONSELHO DE MINISTROS

Se por um lado, mesmo antes da pandemia da doença COVID-19, já era evidente que o procedimento tendente à transposição das normas dos planos especiais para os planos municipais se tinha revelado mais complexo e moroso do que inicialmente equacionado o despoletar da pandemia, e apesar da suspensão do prazo, operada pelo Decreto-Lei n.º 20/2020, de 1 de maio, houve municípios que ficaram impossibilitados de prosseguir com as diligências e procedimentos em curso, sendo necessário criar as condições para a sua retoma por forma a concluir os trabalhos, de maneira a que dessa interrupção não resultem consequências para os municípios, nem para os cidadãos.

Foram ouvidos os órgãos de Governo próprio das Regiões Autónomas e a Associação Nacional de Municípios Portugueses.

Assim:

No uso da autorização legislativa concedida pela Lei n.º [...], de [...], ao abrigo do n.º 4 do artigo 6.º da Lei n.º 33/96, de 17 de agosto, na sua redação atual, e nos termos das alíneas a) e b) do n.º 1 do artigo 198.º da Constituição, o Governo decreta o seguinte:

Artigo 1.º

Objeto

O presente decreto-lei:

- a) Procede à segunda alteração à Lei n.º 31/2014, de 30 de maio, alterada pela Lei n.º 74/2017, de 18 de agosto, que estabelece as bases gerais da política pública de solos, de ordenamento do território e de urbanismo.
- b) Aprova o regime jurídico do arrendamento forçado de prédios rústicos.



PRESIDÊNCIA DO CONSELHO DE MINISTROS

Artigo 2.º

Alteração à Lei n.º 31/2014, de 30 de maio

Os artigos 36.º e 78.º da Lei n.º 31/2014, de 30 de maio, na sua redação atual, passam a ter a seguinte redação:

«Artigo 36.º

[...]

- 1 - Os edifícios e as frações autónomas, bem como os prédios rústicos, objeto de ação de reabilitação ou reconversão, respetivamente, podem ser sujeitos a arrendamento forçado, nos casos e nos termos previstos na lei.
- 2 - [Revogado].

Artigo 78.º

[...]

- 1 - O conteúdo dos planos especiais de ordenamento do território em vigor deve ser transposto, nos termos da lei, para o plano diretor intermunicipal ou municipal e em outros planos intermunicipais ou municipais aplicáveis à área abrangida pelos planos especiais, até 13 de julho de 2021.
- 2 - [...].
- 3 - [...].
- 4 - [...].
- 5 - [...].
- 6 - [...].»



PRESIDÊNCIA DO CONSELHO DE MINISTROS

Artigo 3.º

Aprovação do regime jurídico do arrendamento forçado de prédios rústicos

É aprovado o regime jurídico do arrendamento forçado de prédios rústicos, em anexo ao presente decreto-lei e do qual faz parte integrante.

Artigo 4.º

Disposições finais

Em tudo o que não contrarie o regime aprovado em anexo ao presente decreto-lei, aplicam-se, com as necessárias adaptações, as normas previstas no Decreto-Lei n.º 294/2009, de 13 de outubro, relativas ao arrendamento rural florestal.

Artigo 5.º

Norma revogatória

É revogado o n.º 2 do artigo 36.º da Lei n.º 31/2014, de 30 de maio, na sua redação atual:

Artigo 6.º

Entrada em vigor

- 1 - O presente decreto-lei entra em vigor no dia seguinte ao da sua publicação.
- 2 - Sem prejuízo do disposto no número anterior, o artigo 3.º do presente decreto-lei entra em vigor 60 dias após a data da sua publicação.

Visto e aprovado em Conselho de Ministros de

O Primeiro-Ministro



PRESIDÊNCIA DO CONSELHO DE MINISTROS

O Ministro da Administração Interna

A Ministra da Justiça

A Ministra da Modernização do Estado e da Administração Pública

O Ministro do Ambiente e da Ação Climática



PRESIDÊNCIA DO CONSELHO DE MINISTROS

ANEXO

(a que se refere o artigo 3.º)

Regime Jurídico do Arrendamento Forçado de Prédios Rústicos

Artigo 1.º

Objeto

- 1 - É aprovado o regime jurídico do arrendamento forçado de prédios rústicos.
- 2 - O presente regime jurídico constitui um instrumento de intervenção administrativa para a execução da política de reconversão e gestão de áreas territorialmente delimitadas com vista à prevenção de riscos e à adaptação às alterações climáticas.

Artigo 2.º

Âmbito

O instrumento de arrendamento forçado aplica-se nas áreas integradas em solo rústico territorialmente delimitadas enquanto Áreas Integradas de Gestão da Paisagem (AIGP) e que sejam objeto de Operação Integrada de Gestão da Paisagem (OIGP), conforme definido nos termos do regime jurídico aplicável à reconversão da paisagem.

Artigo 3.º

Princípios gerais

O presente regime obedece aos princípios estabelecidos nos termos do regime jurídico aplicável à reconversão da paisagem.



PRESIDÊNCIA DO CONSELHO DE MINISTROS

Artigo 4.º

Arrendamento forçado

Nos termos da Lei n.º 31/2014, de 30 de maio, na sua redação atual, quando o proprietário, ou os demais titulares de direitos reais sobre o prédio em causa, ou quem exerça poderes legais de representação não manifestem a intenção de executar, de forma voluntária, as intervenções previstas na OIGP, o Estado pode recorrer ao arrendamento forçado, na medida do estritamente necessário, adequado e proporcional, atendendo aos interesses públicos em presença, de modo a permitir a execução coerciva de tais ações.

Artigo 5.º

Condição de prédio para arrendamento forçado

- 1 - Considera-se que o prédio está na condição para arrendamento forçado se, decorrido o prazo fixado nos termos do regime jurídico aplicável à reconversão da paisagem se verifique uma das seguintes condições:
 - a) O proprietário, ou os demais titulares de direitos reais sobre o prédio em causa, ou quem exerça poderes legais de representação, informe que não pretende executar por si as ações previstas na OIGP para o prédio;
 - b) O proprietário, ou os demais titulares de direitos reais sobre o prédio em causa, ou quem exerça poderes legais de representação, informe que não pretende aderir ao modelo de gestão aprovado através de delegação dos poderes de gestão do seu prédio;
 - c) O proprietário, ou os demais titulares de direitos reais sobre o prédio em causa, ou quem exerça poderes legais de representação, não manifestem a intenção de executar, de forma voluntária, as intervenções previstas na AIGP,



PRESIDÊNCIA DO CONSELHO DE MINISTROS

- d) Não tenha sido possível notificar o proprietário, ou os demais titulares de direitos reais sobre o prédio em causa ou quem exerça poderes legais de representação.
- 2 - Compete à entidade gestora da OIGP identificar os prédios referidos no número anterior.
- 3 - A declaração de que os prédios se encontram na condição de arrendamento forçado é determinada por despacho do membro do Governo responsável pela área do ordenamento do território, com o seguinte conteúdo mínimo :
- a) A causa de utilidade pública a prosseguir e a identificação da portaria que aprova a OIGP;
 - b) Os prédios a sujeitar a arrendamento forçado, identificados através da menção das descrições e inscrições prediais e das inscrições matriciais, se não estiverem omissas.
 - c) O proprietário, ou os demais titulares de direitos reais sobre o prédio em causa, ou quem exerça poderes legais de representação dos prédios referidos na alínea anterior, identificados através do nome, firma, denominação, residência habitual ou sede;
 - d) A previsão constante da OIGP para os prédios a sujeitar a arrendamento forçado.
- 4 - Compete à entidade gestora da OIGP desencadear os procedimentos necessários à realização do arrendamento forçado, assegurando todos os atos materiais e jurídicos previstos no presente regime.



PRESIDÊNCIA DO CONSELHO DE MINISTROS

Artigo 6.º

Notificação

- 1 - Na sequência do despacho previsto no n.º 3 do artigo anterior, a entidade gestora da OIGP notifica o proprietário, e os demais titulares de direitos reais relativos ao prédio em causa, ou quem exerça poderes legais de representação, da intenção de se recorrer ao arrendamento forçado, nos termos estabelecidos nos artigos 110.º a 114.º do Código do Procedimento Administrativo, para pronúncia em prazo não inferior a 30 dias.
- 2 - Sempre que não tenha sido possível realizar a notificação prevista no número anterior, a entidade gestora da OIGP pode recorrer à notificação por edital, nos termos do Código do Procedimento Administrativo, sendo, para este efeito, obrigatória a afixação de um edital no prédio, a colocar em local bem visível, durante um período não inferior a 30 dias.

Artigo 7.º

Publicação e publicitação

- 1 - A identificação de prédio na condição de arrendamento forçado é publicitada, durante 30 dias a contar da data de notificação do despacho previsto no n.º 3 do artigo 5.º:
 - a) Pelo Instituto dos Registos e Notariado, I. P., mediante anúncio de acesso livre no seu sítio na Internet, na plataforma digital da justiça e no Balcão Único do Prédio (BUPi);
 - b) Pelo município onde se localize o prédio, por divulgação de aviso num jornal de âmbito local ou num jornal de âmbito nacional, de anúncio em sítio da internet da respetiva autarquia e por afixação de edital nas sedes do município e da junta de



PRESIDÊNCIA DO CONSELHO DE MINISTROS

freguesia da área de circunscrição do prédio.

- 2 - A identificação de prédio na condição de arrendamento forçado deve ainda ser remetida ao Ministério dos Negócios Estrangeiros para que este assegure a divulgação junto das comunidades portuguesas no estrangeiro, através da rede diplomática e consular.
- 3 - O anúncio e os suportes através dos quais a identificação referida nos números anteriores é divulgada devem indicar a data da respetiva publicitação, bem como a identificação do prédio.
- 4 - O prédio é identificado através da menção das descrições e inscrições prediais e das inscrições matriciais, se não estiverem omissas, bem como através da sua configuração geométrica e da área a sujeitar a arrendamento com indicação do sítio da internet onde é possível consultá-las .
- 5 - Nos casos de prédio não descrito na conservatória, é publicitada essa circunstância.

Artigo 8.º

Reconhecimento

Decorrido o prazo previsto nos n.ºs 1 e 2 do artigo 6.º e no n.º 1 do artigo anterior para pronúncia pelo proprietário ou demais titulares de direitos reais relativos ao prédio em causa, ou quem exerça poderes legais de representação, sem que estes manifestem a intenção de executar as ações necessárias, o respetivo prédio, identificado nos termos do artigo 5.º, é objeto de arrendamento forçado.

Artigo 9.º

Declaração de utilidade pública

- 1 - Na situação prevista no artigo anterior é declarada a utilidade pública, para efeitos de



PRESIDÊNCIA DO CONSELHO DE MINISTROS

posse administrativa do prédio rústico que integra a AIGP.

- 2 - A utilidade pública é aprovada por portaria dos membros do Governo responsáveis pelas áreas da proteção civil, das autarquias locais, do ordenamento do território, das florestas e do desenvolvimento rural e, caso integre áreas classificadas, por estes e pelo membro do Governo responsável pela área da conservação da natureza.
- 3 - A portaria prevista no número anterior contém no mínimo:
 - a) Uma descrição sumária das ações a executar no prédio, incluindo a indicação de medidas urgentes, quando sejam necessárias, as fontes de financiamento, bem como as operações subsequentes a que o proprietário, os demais titulares de direitos reais relativos ao prédio em causa, ou quem exerça poderes legais de representação, está obrigado, durante o período de vigência da OIGP;
 - b) Os prédios a sujeitar a arrendamento forçado, identificados através da menção das descrições e inscrições prediais e das inscrições matriciais, se não estiverem omissas;
 - c) O proprietário, ou os demais titulares de direitos reais sobre o prédio em causa, ou quem exerça poderes legais de representação dos prédios referidos na alínea anterior, identificados através do nome, firma, denominação, residência habitual ou sede;
 - d) Caso o prédio esteja omissos no registo predial ou não se conheça o número da sua descrição, sendo conhecidos, os anteriores artigos matriciais, bem como a identificação dos titulares que deles constem;
 - e) A área a sujeitar a arrendamento, com indicação do sítio na Internet onde é possível



PRESIDÊNCIA DO CONSELHO DE MINISTROS

consultar a configuração geométrica do prédio e da área a sujeitar a arrendamento;

f) O prazo de duração do arrendamento forçado.

Artigo 10.º

Registo e inscrição

- 1 - O arrendamento forçado constitui um ónus sujeito a registo a favor do Estado, nos termos da alínea v) do n.º 1 do artigo 2.º do Código do Registo Predial.
- 2 - A portaria prevista no artigo anterior é título bastante para a inscrição do arrendamento forçado no registo predial.
- 3 - O registo de arrendamento forçado não está sujeito ao princípio do trato sucessivo previsto no n.º 4 do artigo 34.º do Código do Registo Predial.
- 4 - No caso de prédio não descrito, o serviço de registo predial procede à abertura de descrição do prédio e inscreve o arrendamento forçado a favor do Estado, sem identificação da pessoa contra a qual se constitui o encargo.
- 5 - Nos casos previstos no número anterior, após a realização do registo é desencadeado o procedimento oficioso previsto no artigo 14.º da Lei n.º 78/2017, de 17 de agosto, e no artigo 17.º do Decreto Regulamentar n.º 9-A/2017, de 3 de novembro, na sua redação atual, cabendo ao serviço de registo predial notificar o Centro de Coordenação Técnica para esse efeito.
- 6 - A entidade gestora da OIGP tem legitimidade para promover o registo previsto no presente artigo em representação do Estado.
- 7 - O serviço de registo predial comunica a execução do registo à entidade gestora da OIGP, ao serviço ou organismo público responsável pela administração do património do Estado e à Autoridade Tributária e Aduaneira.



PRESIDÊNCIA DO CONSELHO DE MINISTROS

- 8 - Os emolumentos devidos pelo registo são suportados pela entidade gestora da OIGP.

Artigo 11.º

Posse administrativa

- 1 - O início da execução das ações previstas na OIGP para o prédio objeto de arrendamento forçado não pode ocorrer antes da realização da vistoria ad perpetuum rei memoriam, nos termos previstos no Código das Expropriações, com as necessárias adaptações.
- 2 - O arrendamento forçado concretiza-se com a posse administrativa, devendo a renda ser colocada à disposição do titular do direito, ou quem exerça poderes legais de representação, nos termos do artigo 13.º.

Artigo 12.º

Gestão e administração

- 1 - Os poderes de gestão e de administração do prédio com registo de arrendamento forçado a favor do Estado consideram-se delegados na entidade gestora da OIGP e mantêm-se pelo período que durar o arrendamento forçado.
- 2 - As ações previstas na OIGP para o prédio objeto de arrendamento forçado são executadas em prazo não superior ao que havia sido concedido para o efeito ao proprietário, ou demais titulares de direitos reais relativos ao prédio em causa, ou quem exerça poderes legais de representação, contando-se aquele prazo a partir da data de início da posse administrativa.

Artigo 13.º



PRESIDÊNCIA DO CONSELHO DE MINISTROS

Renda

- 1 - O valor da renda é fixado por portaria dos membros do Governo responsáveis pelas áreas das finanças, das florestas e do desenvolvimento rural, o qual fica sujeito a atualização anual, nos termos estabelecidos no n.º 5 do artigo 12.º do Decreto-Lei n.º 294/2009, de 13 de outubro.
- 2 - O valor da renda atende ao valor real e corrente do bem de acordo com o seu destino efetivo ou possível numa utilização económica normal, à data da publicação da declaração de utilidade pública, tendo em consideração as circunstâncias e condições de facto existentes naquela data.
- 3 - O pagamento da renda é efetuado pela entidade gestora da OIGP, numa única prestação anual, até ao último dia do mês correspondente ao da inscrição do arrendamento forçado no registo predial, mediante transferência bancária para a conta que for indicada pelo proprietário, ou demais titulares de direitos reais relativos ao prédio em causa, ou quem exerça poderes legais de representação.
- 4 - Enquanto não constar do registo predial a identificação do proprietário constituído prédio com inscrição de arrendamento forçado, o pagamento da renda é efetuado por depósito bancário em conta a abrir especialmente para o efeito pela entidade gestora da OIGP na Caixa Geral de Depósitos, sendo as quantias depositadas entregues pela entidade gestora ao proprietário, ou demais titulares de direitos reais relativos ao prédio em causa, ou quem exerça poderes legais de representação, logo que seja comunicada a execução do registo nos termos do n.º 7 do artigo 10.º.
- 5 - Se não tiver sido possível notificar o proprietário ou demais titulares de direitos reais relativos ao prédio em causa, ou quem exerça poderes legais de representação ou se, por qualquer outra razão, não tiver sido possível associar uma conta bancária a um determinado arrendamento, o pagamento da renda é efetuado nos termos previstos no



PRESIDÊNCIA DO CONSELHO DE MINISTROS

número anterior, sendo as quantias depositadas entregues ao proprietário, logo que as reclame.

Artigo 14.º

Duração do arrendamento forçado

- 1 - O arrendamento forçado dura pelo tempo fixado na respetiva OIGP.
- 2 - Findo o período de vigência do arrendamento, a entidade gestora promove obrigatoriamente o cancelamento do registo de arrendamento forçado.

Artigo 15.º

Cessação do arrendamento forçado

- 1 - O arrendamento forçado pode cessar por iniciativa do proprietário ou dos demais titulares de direitos reais sobre o prédio em causa, ou de quem exerça poderes legais de representação.
- 2 - O pedido de cessação do arrendamento forçado é endereçado à entidade gestora devendo ser instruída, além dos elementos previstos no Código do Procedimento Administrativo, com a identificação do prédio sujeito a arrendamento forçado, através da menção das descrições e inscrições prediais e das inscrições matriciais, se não estiverem omissas.
- 3 - Deve ser aceite o pedido de cessação do arrendamento forçado quando sejam verificadas, cumulativamente, as seguintes condições:
 - a) Alteração comprovada da situação inicial, da qual resultou o arrendamento forçado do prédio rústico para a execução coerciva das ações previstas na OIGP;
 - b) Pagamento de indemnizações por despesas e de benfeitorias realizadas por via do arrendamento forçado, sem prejuízo do disposto nos artigos 1046.º e 1273.º do Código Civil;



PRESIDÊNCIA DO CONSELHO DE MINISTROS

- c) Assunção das posições contratuais nos contratos que a entidade gestora tenha celebrado para a execução das ações previstas na OIGP para o prédio rústico em questão;
 - d) Adesão voluntária à OIGP através dos meios fixados para o efeito nos termos do n.º 1 do artigo 24.º do regime jurídico da reconversão da paisagem.
- 4 - No prazo de 30 dias após a aceitação do pedido de cessação do arrendamento forçado, cumpridos os requisitos dos números anteriores, a entidade gestora deverá promover junto do serviço do registo predial o cancelamento do registo de arrendamento forçado.
- 5 - À cessação do arrendamento forçado aplica-se o disposto no artigo 7.º com as necessárias adaptações.