

Exmos. Srs

No seguimento da auscultação à ANEFA sobre a discussão na especialidade das PPL n.ºs 304/XII, 306/XII, 307/XII e PJI n.º 157/XII, vimos por este meio enviar as considerações da Associação, relativamente à:

▪ **Proposta de Lei n.º 304/XII:**

- Exposição de Motivos

Devem definir-se *a priori* quais são as prioridades e em que circunstâncias o Estado pode considerar como motivo para a não reversão da expropriação a favor do legítimo proprietário ou herdeiro.

- Artigo 2º 1) b)

Considera-se necessária a definição do horizonte temporal para o que se considera "momento", uma vez que apenas se refere que a reversão é possível em terras que "*Não constituam, no momento em que o pedido seja efetuado, objeto de qualquer contrato de entrega para exploração celebrado entre o Estado e terceiro.*"

▪ **Proposta de Lei n.º 306/XII:**

- Exposição de Motivos

Existem alguns aspetos fundamentais de definir e que devem constar da própria Lei. A nosso ver:

Quais os critérios objetivos que servirão de base para a Identificação dos prédios sem dono conhecido.

Não existe qualquer definição do que é considerado fim agrícola, florestal e silvopastoril, já que existem situações em que a proteção ambiental e outras utilizações constituem uma prioridade e cuja aparência se poderá considerar um inculto.

Questionamos se a transmissão ou oneração definitiva das terras se pode efetuar após os 15 anos mencionados no documento.

Face à exposição dos motivos, nomeadamente nas fragilidades apontadas à falta de cadastro que evidencia uma desresponsabilização total por parte do Estado Português, consideramos que era uma mais valia promover uma campanha semelhante à do registo dos poços, por exemplo de 1 ano para o registo isento de taxas.

Este tipo de iniciativas teriam de ser amplamente divulgado. O recurso à internet e a afixação de editais é muito limitante e a premência do assunto justifica o recurso a outros meios como a apresentação de spots televisivos e de rádio, a divulgação junto das comunidades locais, nomeadamente, nas festas de Verão das aldeias, na paróquia, e junto das Embaixadas, que pudessem passar essa informação aos emigrantes.

- Artigo 2.º

Surgem-nos inúmeras questões neste âmbito, nomeadamente:

Quem fará e como, a identificação do prédio sem dono conhecido? Os prédios omissos não são necessariamente prédios sem dono conhecido.

Ao fim de quanto tempo há o reconhecimento efetivo do prédio como sem dono conhecido?

- Artigo 3.º

Será necessário esclarecer quem são e onde estão registadas as entidades autorizadas para a prática de atos de gestão operacional (GeOp).

Identifica-se como meios para proceder à verificação e validação da informação relativa aos prédios identificados como sem dono conhecido, os elementos disponíveis no cadastro, na matriz, no registo predial, no parcelário agrícola e em outras fontes de informação pertinentes.

Consideramos que as fontes identificadas são insuficientes, correndo o risco da maioria do território passar a ser registado como sem dono conhecido, pelo que questionamos que outras fontes estão a ser consideradas como pertinentes.

Duvidamos igualmente da capacidade do Estado, que apesar do avanço da tecnologia não conseguiu ao longo destes anos criar um Procedimento Cadastral Expedito, para proceder à identificação de prédios sem dono conhecido.

Os pontos 5,6 e 7 referem muitas competências sem que haja uma responsabilização das consequências que poderão advir da aplicação desses procedimentos.

- Artigo 4.º

Em termos de publicitação, reforçamos a ideia de que o recurso à internet e afixação de editais é insuficiente, uma vez que isso implicaria que a maioria das pessoas esteja já alertada para o facto e que procurem essa informação, o que não se verifica. A criação e publicitação de listas a rever periodicamente, deveria ser obrigatória, estando essas listas disponíveis nos Municípios e Juntas de Freguesia.

- Artigo 5.º

O prazo de 120 dias para apresentar reclamação relativa à intenção de disponibilização na bolsa de terras de prédio identificado como sem dono conhecido é manifestamente curto, face aos poucos meios de divulgação envolvidos.

Questionamos as consequências para o legítimo proprietário ou herdeiro que não reclamar dentro deste prazo. Perderá o direito á propriedade?

Parece-nos que se está a assumir que o processo é simples e fácil, no entanto, se assim o fosse, não teríamos tantos prédios sem dono conhecido. O que acontecerá aos prédios que reverterem para o Estado? Se ninguém manifestar interesse em adquirir (por meio de venda ou arrendamento) esses prédios, será o Estado responsabilizado sobre a sua gestão, ou vão ficar igualmente ao abandono?

Relativamente ao facto das reclamações serem dirigidas à entidade gestora da bolsa de terras, consideramos redutor, uma vez que nem todas as pessoas sabem do que se trata a Bolsa de Terras, nomeadamente no caso dos emigrantes.

Deverá ser constituída uma entidade independente reguladora do processo que permita a quem reclama recorrer da decisão da Bolsa de Terras.

- Artigo 6º

O período de 3 anos pode ser manifestamente insuficiente por exemplo no caso de um processo de partilhas em tribunal.

- Artigo 8º

Referindo que, não sendo possível a venda, por falta de interessados, dos prédios disponibilizados na bolsa de terras, estes devem ser cedidos por outra forma prevista na lei, questionamos se essa forma é apenas o arrendamento, e reforçamos a dúvida sobre se será o Estado responsável pela gestão dos prédios no caso de não haver interessados sobre qualquer forma.

- Artigo 9º

No caso em que o prédio se encontre arrendado a terceiros no momento da prova da titularidade do direito pelo proprietário, é referido que este sucede ao Estado na posição contratual, não podendo no entanto, os contratos existentes ser unilateralmente extintos fora dos casos contratual ou legalmente previstos.

Isto significa que o legítimo proprietário ou herdeiro terá se sujeitar ao tipo de projeto que esteja implementado na sua área, mas fica por esclarecer por quanto tempo.

Não entendemos no ponto 2 a obrigação do proprietário de pagar benfeitorias ou a taxa de gestão que não contratou, se tiver realizado a prova de titularidade dentro do prazo. Da mesma forma, se a identificação ocorreu dentro do prazo não se compreende a obrigação do proprietário manter contratos anteriormente realizados sem a sua aprovação.

▪ **Proposta de Lei n.º 307/XII:**

- Artigo 7º

Não existe qualquer definição de autonomia física e económica.

- Artigo 8º

As organizações representativas só devem ser consideradas com o consentimento expresso para o efeito por parte do interessado.

- Artigo 12º

Deve haver uma definição expressa de "reserva de terras".

- Artigo 13º

O pressuposto c) parece-nos demasiado vago, podendo dar origem a múltiplas interpretações.

- Artigo 15º

No ponto 2 deve ser garantido o direito de audição da parte interessada.

- Artigo 16º

No ponto 4, alínea a) ficamos com dúvidas sobre o procedimento no caso de partilhas.

- Artigo 20º

Temos dúvidas em relação à oposição dos proprietários ao Emparcelamento. Será necessário esclarecer que tipo de projeto se pode sobrepor à vontade dos proprietários por direito, uma vez que a declaração de utilidade pública parece-nos

que se aplica a expropriações com outro tipo de finalidade e não para o emparcelamento.

- Artigo 21º

Não entendemos o direito de preferência dado às Autarquias se as mesmas não exploram terras.

- Artigo 22º

Em relação ao ponto 2, alínea b), o que acontece se os objetivos não se concretizarem?

- Artigo 25º

Não se compreende como se consideram excluídas as áreas para realização de melhoramentos fundiários excluídas da classificação de áreas objeto de expropriação.

- Artigo 26º

Achamos a definição do ponto 5 demasiado vaga, permitindo as interpretações que se quiserem.

- Artigo 27º

Não fica claro quem paga a transferência se a mesma tiver de se realizar. Assim como nada se refere ao que acontece se houver oposição da sua realização por parte de uma entidade bancária por exemplo, no caso de haver hipoteca sobre a mesma.

- Artigo 28º

No ponto 4 quem decide a substituição da colheita por indemnização e sob que critérios.

- Artigo 39º

No ponto 2, alínea f mais uma vez questionamos o que acontece se os objetivos e resultados não forem alcançados.

- Artigo 40º

Independentemente de quem é o promotor não entendemos que seja possível a aprovação de um projeto pelo seu promotor. A aprovação deveria ser realizada por uma entidade independente, idónea.

- Artigo 44º

Não é referido que tipo de compensação será dada aos titulares das parcelas, quem avalia a compensação, quem paga e quando.

- Artigo 46º

A divulgação deverá ser realizada recorrendo a outros meios para além da internet.

- Artigo 48º

No ponto 3 a definição de estremas irregulares é muito ambígua.

· **Projeto de Lei nº157/XII/1ª:**

- Artigo 9º

Não entendemos que seja a mesma entidade a elaborar, aprovar e executar os projetos, sem qualquer regulação por parte de uma entidade independente.

Muitas das críticas apresentadas na Proposta de Lei anterior aplicam-se igualmente a este projeto de lei, já que são em muitos pontos semelhantes no seu conteúdo.

Não obstante de outras considerações que nos possam ocorrer, estes são à data, os contributos da ANEFA aos documentos enviados.

Agradecemos uma vez mais a oportunidade, e reiteramos a disponibilidade em colaborar para o bom desenvolvimento das políticas agro-florestais.

Lisboa, 1 de Junho de 2015