



Proposta de Lei nº 541/2013, que estabelece o processo de reconhecimento de prédios sem dono conhecido

Contributo da CAP

Enquadramento

A Lei nº 62/2012, de 10 de Dezembro, que criou a Bolsa de Terras previa na sua alínea a) do nº 1 do artº 9º, que pudessem ser disponibilizados na Bolsa de Terras, os prédios que fossem reconhecidos como "prédios sem dono conhecido", remetendo no seu nº 2 para lei posterior, o processo de reconhecimento e o posterior registo, salientando a necessidade de uma ampla divulgação, no decurso do processo de reconhecimento, em Portugal e no estrangeiro.

Referia ainda o nº 3, do artº 9º citado no parágrafo anterior, que a identificação dos prédios sem dono conhecido, que não estejam a ser utilizados para fins agrícolas, florestais ou silvopastoris para efeitos do seu reconhecimento e posterior disponibilização na BT, deveria ser efetuada pela entidade gestora da BT, mediante colaboração das autarquias e das DRAP.

Conforme referia o nº 4, do mesmo artigo, a entidade gestora, após identificação do prédio, comunicaria a situação à entidade responsável pela elaboração e atualização do cadastro predial, que uma vez, decorrido um determinado prazo sem que fosse feita prova da propriedade, determinaria o reconhecimento da situação de prédio sem dono conhecido para efeitos de o considerar património do Estado. Após o reconhecimento (nº 5, do artº 9º) o prédio seria disponibilizado na BT.

Apreciação

A Proposta de Lei em análise vem estabelecer o **processo de reconhecimento da situação de prédio rústico e misto sem dono conhecido que não esteja a ser utilizado para fins agrícolas, florestais ou silvopastoris.**

O procedimento conducente ao reconhecimento pelo Estado de prédio sem dono conhecido compreende 5 fases: 1) identificação do prédio sem dono conhecido; 2) publicitação do prédio identificado como sendo sem dono conhecido; 3) disponibilização na bolsa de terras do prédio identificado como prédio sem dono conhecido; 4) reconhecimento e registo do prédio sem dono conhecido; 5) disponibilização na bolsa de terras do prédio reconhecido como prédio sem dono conhecido.

A segunda fase (artºs 2º, alínea b) e artº 4º), consiste na "intenção de disponibilizar na BT o prédio identificado como sem dono conhecido no Sistema de Informação da Bolsa de Terras (SiBT)", sítio da Internet, prevendo-se ainda ampla divulgação através de editais nas juntas de freguesia da localização dos prédios e através da rede diplomática e consular, no estrangeiro.

A CAP sugere que se preveja que qualquer intenção de disponibilização de prédios sem dono conhecido que não estejam a ser utilizados para fins agrícolas, florestais ou silvopastoris seja efetuada no SiBT, com afixação de anúncio exposto com a designação "TERRAS SEM DONO CONHECIDO", por forma a que seja possível identificar de imediato, o local da página onde esta informação se encontra disponível, com o objetivo dos utilizadores poderem aceder facilmente à informação e reclamar se assim o entenderem.

A CAP propõe ainda que a afixação de editais se faça não só nos locais de estilo, mas também através da sua disponibilização obrigatória na página Web da Junta de Freguesia em questão que a página Web da Junta de Freguesia em questão, passe a constituir um local de estilo.

No nº 5 do artº 5º prevê-se que a reclamação será apreciada e decidida pela entidade gestora da bolsa no prazo de 20 dias, não se estabelecendo qualquer consequência para a ultrapassagem desse prazo. A CAP sugere que se preveja que ultrapassado o prazo de 20 dias, sem que haja decisão, que a reclamação se considera

procedente. Tal previsão, justifica-se no sentido de ser tomada uma decisão dentro do prazo.

Relativamente ao reconhecimento e nomeadamente no que diz respeito ao nº 1 do artº 7º da PL, a CAP propõe que as considerações efetuadas a propósito do artº 4º (publicitação) e artº 5º (reclamações) sejam transpostas para aqui, ou seja, identificação clara dos prédios sem dono conhecido com este título, afixação de editais na página Web das Juntas de Freguesia também sob a designação "Terras sem Dono Conhecido" e previsão de procedência da reclamação em caso de ultrapassagem do prazo (20 dias) para a entidade gestora da BT se pronunciar.

A CAP propõe a eliminação do nº 3 do artº 9º, que prevê que o Estado se possa fazer ressarcir de despesas e ou benfeitorias necessárias bem como do montante da taxa prevista no artº 17º da Lei nº 62/2012, de 10 de Dezembro, caso a prova da titularidade do prédio se faça depois do reconhecimento do prédio como prédio sem dono conhecido, pois nestes casos o proprietário não autorizou o reconhecimento e como tal não pode ser obrigado a suportar despesas que não foram por ele aprovadas, como é o caso das benfeitorias.

CAP, Lisboa, 7 de Maio de 2015