



ASSOCIAÇÃO NACIONAL  
**MUNICÍPIOS**  
**PORTUGUESES**

AV. MARNOCO E SOUSA, 52  
3004-511 COIMBRA  
TEL: 239 404 434  
FAX: 239 701 760 / 862  
E-MAIL: ANMP@ANMP.PT  
PESSOA COLECTIVA DE  
UTILIDADE PÚBLICA  
D. R. IIª SÉRIE Nº 276 DE 30.11.85  
NIF: 501 627 413

Ex.<sup>mo</sup> senhor  
Chefe de Gabinete de  
Sua Excelência A  
Ministra da Agricultura e do Mar  
Praça do Comércio  
1149-010 LISBOA

V/ref. e-mail

N/ref. OFI:131/2014-SF

Data: 17 de Janeiro de 2014

**ASSUNTO:** PROJETO DE PROPOSTA DE LEI N.º 541/2013 - QUE ESTABELECE 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 E O REGISTO DO PRÉDIO QUE SEJA RECONHECIDO ENQUANTO TAL – ENVIO DE PARECER

Na sequência da v/ correspondência e de acordo com o solicitado somos a enviar, em anexo, o parecer da Associação Nacional de Municípios Portugueses relativo ao Projeto de Proposta de Lei n.º 541/2013, que estabelece 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 e o registo do prédio que seja reconhecido enquanto tal.

Com os melhores cumprimentos,

O Secretário-Geral

Rui Solheiro



1 **PROPOSTA DE LEI Nº 541/2013 - QUE ESTABELECE O PROCESSO DE RECONHECIMENTO DA SITUAÇÃO DE PRÉDIO RÚSTICO E MISTO**  
2 **SEM DONO CONHECIDO QUE NÃO ESTEJA A SER UTILIZADO PARA FINS AGRÍCOLAS, FLORESTAIS OU SILVOPASTORIS E O REGISTO DO**  
3 **PRÉDIO QUE SEJA RECONHECIDO ENQUANTO TAL -**

4 **PARECER ANMP**

5 O Ministério da Agricultura e do Mar solicita à Associação Nacional de Municípios Portugueses a emissão de  
6 parecer sobre o Projeto da Proposta de Lei n.º 541/2013, que estabelece o processo de reconhecimento da  
7 situação de prédio rústico e misto sem dono conhecido que não esteja a ser utilizado para fins agrícolas,  
8 florestais ou silvopastoris e o registo do prédio que seja reconhecido enquanto tal.

9 A presente proposta de diploma vem, na senda do regime vertido na Lei n.º 62/2012, de 10 de Dezembro - que  
10 criou a bolsa nacional de terras para utilização agrícola, florestal ou silvopastoril - «*Bolsa de Terras*» -, proceder à  
11 regulamentação, através de lei própria, do disposto no n.º 2 do artigo 9.º do citado diploma legal, isto é, à  
12 concretização dos **processos de reconhecimento e de registo dos prédios rústicos e mistos sem dono**  
13 **conhecido** e que não esteja a ser utilizado para fins agrícolas, florestais ou silvopastoris, abreviadamente  
14 designado «*prédio sem dono conhecido*».

15 Cumpre, antes de mais, lembrar que a «*Bolsa de Terras*» tem por objetivo facilitar o acesso à terra através da  
16 disponibilização de terras, designadamente quando as mesmas não sejam utilizadas através de uma melhor  
17 identificação e promoção da sua oferta. Através da bolsa serão disponibilizadas as terras com aptidão agrícola,  
18 florestal e silvopastoril, pertencentes ao domínio privado do Estado, das Autarquias Locais e de quaisquer outras  
19 entidades públicas ou entidades privadas, para arrendamento, venda ou para outros tipos de cedência. A bolsa  
20 de terras disponibiliza ainda terrenos baldios, nos termos previstos na Lei dos Baldios (Lei n.º 68/93 de 4 de  
21 Setembro, alterada pela Lei n.º 89/97 de 30 de Julho).

22 O projeto em apreço estabelece que o processo conducente ao reconhecimento da situação de prédio - rústico e  
23 misto - sem dono conhecido é levado a cabo pela entidade gestora da bolsa de terras, ou seja, pelo Ministério da  
24 Agricultura e do Mar, através da Direção -Geral de Agricultura e Desenvolvimento Rural (DGADR e compreende 5  
25 (cinco) fases, a saber: a) a identificação do prédio sem dono conhecido; b) a publicitação do prédio identificado  
26 como tal para efeitos de, eventual, reclamação; c) a disponibilização na bolsa de terras do prédio identificado; d)  
27 o reconhecimento e registo do mesmo; e e) a disponibilização na bolsa do prédio reconhecido com prédio sem  
28 dono conhecido (cfr. o artigo 2.º).

29 Relativamente ao conteúdo do projeto de Lei apresentado cumpre, desde já, tecer os seguintes comentários:

30 1.Como ponto prévio, importa clarificar “*situação de prédio sem dono conhecido e que não esteja a ser*  
31 *utilizado para fins agrícolas, florestais ou silvopastoris*” porque o conceito não sendo claro nem objetivo poderá  
32 colocar problemas na aplicação prática de tal regime.



33 2. Relativamente às fases do procedimento conducente ao reconhecimento da situação de prédio sem dono  
34 conhecido (cfr. as alíneas do artigo 2.º), considera-se pertinente incluir uma fase relativa às reclamações, tal  
35 como regulada no artigo 5.º da proposta em análise.

36 3. No que concerne ao procedimento conducente ao reconhecimento da situação de prédio sem dono, o  
37 projeto prevendo que a identificação de tais prédios cabe à Direção -Geral de Agricultura e Desenvolvimento  
38 Rural (DGADR) estabelece, no seu artigo 3.º, que:

39 a. As Autarquias Locais - a par de outros organismos - colaboram na identificação de prédios sem dono  
40 conhecido e que não estejam a ser utilizados para fins agrícolas, florestais ou silvopastoris, designadamente  
41 promovendo o seu levantamento junto das populações e comunicando a sua existência e localização à  
42 entidade gestora da bolsa de terras (cfr. o n.º 2 do artigo 3.º)

43 b. As câmaras municipais facultam o acesso - da entidade gestora da bolsa de terras, das Direções Regionais  
44 de Agricultura e Pescas (DRAP), do Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas, I.P. (ICNF, I.P.), e  
45 das entidades autorizadas para a prática de atos de gestão operacional (GeOp) - à informação considerada  
46 relevante, designadamente alterações toponímicas, números de polícia e correspondência entre antigas e  
47 novas numerações e denominações.

48 Importa, salientar que na exposição de motivos da presente Proposta de Lei é referido que um dos princípios  
49 fundamentais deste regime é " a identificação das terras com base em critérios objetivos", contudo ao longo de  
50 todo o projeto não são referidos quais os critérios objetivos que permitem identificar se determinada terra tem  
51 ou não dono conhecido ou uma utilização agrícola, florestal ou silvopastoril.

52 Atento o exposto, parece-nos indispensável que os normativos vindos de mencionar sejam clarificados,  
53 passando a prever, de forma explícita, em que moldes se concretizará a colaboração das Autarquias Locais neste  
54 processo e a estabelecer, de forma clara e concreta, quais os critérios objetivos a seguir pelos Municípios no  
55 levantamento dos prédios sem dono conhecido e que não estejam a ser utilizados para fins agrícolas, florestais  
56 ou silvopastoris.

57 Importa referir que a cooperação solicitada às Autarquias Locais de "levantamento junto da população "   
58 configura um trabalho de grande envergadura, o qual poderá obrigar a uma reorganização dos serviços  
59 municipais, desde logo, em termos de meios humanos e técnicos e, eventualmente, a um acréscimo de despesa.

60 De salientar, ainda, que todo este procedimento, tal como está definido na presente proposta de lei, corre o  
61 risco de se tornar ineficiente uma vez que a colaboração da população para identificação dos prédios poderá não  
62 ser suficiente, desde logo, porque parte dos proprietários sendo emigrantes apenas se encontram  
63 esporadicamente no País e, também, porque as áreas identificadas como solo rural na esmagadora maioria dos  
64 casos não dispõem de numeração de polícia ou quaisquer outras denominações que não seja a indicação



65 toponímica do local onde se inserem, podendo num determinado local existir um grande número de parcelas  
66 com a mesma identificação.

67 Por outro lado, em alguns Municípios existem muitos prédios rústicos e mistos dentro dos perímetros urbanos  
68 delimitados nos Planos Diretores Municipais (PDM) em vigor, podendo alguns deles virem a ser identificados  
69 como sem dono conhecido. Em tais casos, afigura-se-nos que a sua disponibilização na “Bolsa de Terras” para  
70 utilização agrícola, florestal ou silvopastoril, pode não ser o procedimento mais recomendável na medida em  
71 que poderá colocar em causa a estratégia de ordenamento consagrada no referido Instrumento de Gestão  
72 Territorial. Aliás, considera-se que mesmo para os prédios rústicos ou mistos inseridos em solo rural, a sua  
73 disponibilização na Bolsa deverá ser previamente articulada com as disposições do PDM em vigor.

74 Acresce, ainda, alertar para o facto de continuar a existir alguma ambiguidade entre a definição de prédios  
75 rústicos ou mistos (classificação cadastral) para efeitos de PDM e aquela que consta das Finanças, bem como uma  
76 situação de “desarticulação” entre a informação existente nas Autarquias, nas Finanças e na Conservatória, o  
77 que não permite, de forma simples, obter o levantamento sobre o cadastro e o respetivo proprietário ou, neste  
78 caso, o cadastro dos prédios sem titular identificado. Atento o exposto, parece-nos que idealmente o processo  
79 de reconhecimento em apreço se deveria efetuar depois de realizada a operação de execução do cadastro  
80 predial, tal como é referido na exposição de motivos.

81 4.Quanto à publicitação da intenção de disponibilizar na bolsa de terras o prédio identificado como sem dono  
82 conhecido, consagrada no artigo 4.º, julga-se que para além das formas previstas de publicitação, deveria  
83 constar também a afixação de edital no prédio em questão.

84 5.Em matéria de reclamações, e atentos os meios de publicitação previstos no artigo 4.º -são eles, anúncio no  
85 sistema de informação da Bolsa de Terras (SiBT), afixação de editais nos locais de estilo, incluindo a junta de  
86 freguesia da localização do prédio, e divulgação da informação através da rede diplomática e consular –  
87 considera-se que o prazo de 30 dias a contar da data de publicação do anúncio (cfr. o n.º 1 do artigo 5.º) pode vir  
88 a revelar-se insuficiente, propondo-se assim que o mesmo seja aumentado de forma a garantir devidamente as  
89 posições dos proprietários.

90 Por outro lado, parece-nos importante que o artigo 5.º regule, de forma expressa, o procedimento de  
91 comunicação ao interessado da decisão sobre a reclamação apresentada.

92 6.No que se refere à disponibilização do prédio identificado como sem dono conhecido, afigura-se-nos que a  
93 redação proposta para o n.º 2 do artigo 6.º deve ser reformulada, de forma a clarificar como é que a  
94 disponibilização se efetiva, na medida em que tal norma apenas estatui que “A disponibilização na bolsa de  
95 terras faz-se por um período de três anos...”.



96 7. Mais se considera, a este respeito, que o facto de os prédios apenas poderem ser objeto de contrato de  
97 arrendamento de campanha limita a utilização dos mesmos para a implantação de determinados projetos  
98 agrícolas, dado que o arrendamento de campanha corresponde à locação total ou parcial de prédios rústicos  
99 para efeitos de exploração de uma ou mais culturas de natureza sazonal, conforme alínea h) do artigo 5.º do  
100 Decreto-Lei n.º 294/2009, de 13 de Outubro.

101 8. No que respeita à prova da titularidade do prédio, se a mesma tiver lugar no prazo de três anos após a sua  
102 disponibilização na bolsa de terra, os n.ºs 1 e 2 do artigo 9.º do projeto determinam a sua restituição ao  
103 proprietário, que terá direito a receber o montante correspondente às rendas e ou a outros proveitos entretanto  
104 recebidos pelo estado, deduzido o valor das despesas e ou benfeitorias necessárias realizadas no prédio, bem  
105 como o montante da taxa por custos de gestão (cfr. o artigo 17.º).

106 Ao invés, se a prova de titularidade for feita depois do reconhecimento do prédio como prédio sem dono  
107 conhecido - isto é, depois de decorridos os primeiros três anos e até se completarem os 15 anos posteriores -, o  
108 Estado pode fazer-se ressarcir pelo proprietário, de despesas e ou benfeitorias necessárias realizadas no prédios,  
109 bem como do montante da taxa por custos de gestão (cfr. o n.º 3 do artigo 9.º).

110 A este nível, parece-nos necessário reponderar/reformular tal direito de regresso dos proprietários, pelo facto  
111 do mesmo, tal como está consagrado, poder conduzir a um aproveitamento por parte destes últimos, bem como  
112 acautelar, no número 2 do artigo 9.º, que caso os terrenos venham à posse Municipal e sejam realizadas  
113 benfeitorias nos mesmos - como vedações, limpezas de detritos ou limpezas de vegetação de manutenção -  
114 pelos serviços municipais, deverão ser contabilizadas as despesas inerentes a estas ações e, na eventualidade de  
115 se vir a identificar o dono do terreno, este deverá assumir os valores gastos e receber os proveitos associados ao  
116 terreno recebidos pelo Estado.

117 Cotejado o exposto, e uma vez acauteladas as sugestões tecidas no presente parecer, a Associação Nacional de  
118 Municípios Portugueses nada tem a obstar à proposta de lei apresentada.

119

ASSOCIAÇÃO NACIONAL DE MUNICÍPIOS PORTUGUESES

120

Coimbra, 17 de Janeiro de 2014