

## CONTRIBUTO

### Projectos de Lei Estruturação fundiária e outros

*Documentos submetidos pela Comissão Parlamentar de Agricultura e Mar a 30-04-2015*

- **Proposta de Lei n.º 304/XII - Lei de bases do desenvolvimento agrário**
- **Proposta de Lei n.º 306/XII - Processo de reconhecimento de prédio sem dono conhecido que não esteja a ser utilizado**
- **Proposta de Lei n.º 307/XII - Regime de estruturação fundiária**
- **Projecto de Lei n.º 157/XII - Regime de estruturação fundiária (proposta PS)**

Na sequência da audição de 5 de Maio, a FENAREG envia o contributo escrito sobre as propostas acima referidas.

#### COMENTÁRIOS GERAIS

##### **Estruturação fundiária (Proj. Lei 307/XII)**

O emparcelamento é um instrumento que já existe e que teve resultados positivos. Entendemo-lo como indispensável, na medida em que contribui para solucionar o problema da dimensão das parcelas e facilita a exploração agrícola que teve alguns resultados positivos. Como exemplo que fundamenta a nossa opinião, **evidenciamos duas experiências de emparcelamentos já realizados** que decorreram no Aproveitamento Hidroagrícola do Vale do Sorraia, nosso Associado, e que foram os seguintes:

- Emparcelamento **integral** (realizado há 8 anos) Courelas do Campo de Coruche – teve uma duração de 37 anos. O processo iniciou-se em 1970, parou em 1974 e voltou a ser retomado em 1996, com candidatura ao PAMAF para elaboração do projecto, cuja aprovação só veio a acontecer no AGRIS, em 2004, depois de reformulado devido a limitações orçamentais. O final das obras de emparcelamento ocorreu em 2007. O emparcelamento incidiu sobre 505 ha, num total de 304 prédios e 112 proprietários. A área média por prédio passou de 1,66 ha para 4,49 ha;
- Emparcelamento de **exploração** (realizado há 1 ano) Montalvo – teve uma duração muito inferior em relação ao anterior. Integrado no projecto de modernização e reabilitação do bloco 9 do Aproveitamento do Vale do Sorraia, foi candidatado ao ProDeR em 2009, aprovado em 2010 e concluído em 2014. O emparcelamento incidiu sobre 145 ha, num total de 33 prédios e 33 proprietários. No final, a área média por prédio passou de 4,4 ha para 5,9 ha;

Ambos foram promovidos pela Associação de Regantes e Beneficiários do Vale do Sorraia (ARBVS), associação que agrega os proprietários de prédios incluídos na obra de rega. O Emparcelamento integral foi desencadeado pelo Estado que, não tendo capacidade de intervir, delegou as competências de execução na ARBVS. A segunda acção de emparcelamento, apesar da iniciativa ter sido dos proprietários envolvidos, teve o empenho da Associação e o parecer favorável da DGADR.

Com base nestas experiências, defendemos que o processo de emparcelamento deve **seguir no formato da legislação em vigor**, ultrapassando evidentemente as dificuldades encontradas na sua implementação. É nesse sentido que da proposta actual, incomoda o destaque dado aos Municípios não reconhecendo entidades representativas dos proprietários, nomeadamente as Associações de Regantes e Beneficiários e as Associações de Agricultores. Não sabemos se os Municípios têm capacidade ou interesse, mas nas situações que conhecemos, o interesse dos Municípios não se aplica.

Julgamos ser muito importante que, a nível nacional exista uma entidade a tutelar todas as operações de reestruturação fundiária, contribuindo assim para uma uniformização dos processos. A DGADR deve continuar a ter esse papel, preponderante, mas atendendo à limitação verificada nos casos referidos, deve ser adoptado um **modelo mais funcional** que na prática já vem a ser a aplicada, ou seja: a **DGADR a tutelar, com a possibilidade de delegar noutras entidades que demonstrem representatividade e capacidade de intervir..**

Outra questão é o **emparcelamento de exploração**, forma de reestruturação que é omissa nesta proposta. Entendemos que tem vantagens nalgumas situações específicas, pois não sendo um processo irreversível e com menos formalismos, ultrapassa mais facilmente com as questões relacionadas com a titularidade da propriedade ou até com as questões particulares. Designadamente, a questão colocada na audição da Comissão Parlamentar de Agricultura, das ZIF's terem a possibilidade de gerir acções de emparcelamento, poderia ser ultrapassada através do emparcelamento de exploração. As parcelas continuam a ter a mesma dimensão mas a exploração dos prédios é facilitada com o aumento da dimensão da unidade de exploração.

Também as **operações de emparcelamento de troca de terrenos e árvores**, são omissas na actual proposta, mas que julgamos importante incluir.

A proposta apresentada, **facilita o processo a criação de uma única Comissão de Emparcelamento** e é de **saudar o regresso da isenção de emolumentos**.

Deveriam ainda ser agilizados o processos relacionados com a titularidade dos prédios, nomeadamente quando as descrições e respectivas inscrições em conservatória do registo predial não coincidem com o cadastro matricial. Nesse sentido, devia haver **facilidade na uniformização** quando aquelas não estão actualizadas, salvaguardando-se o direito de propriedade e outros direitos reais menores. Também devem ser agilizados os registos de tratos sucessivos.

Outra forma de facilitar os processos de emparcelamento, seria **reconhecer o parcelário como ferramenta de apoio**, nas situações em que não há cadastro rústico.

Para o novo **cadastro das áreas emparceladas**, com o uso das actuais tecnologias digitais, deveria ser aceite pelo IGCP e automaticamente actualizado a nova situação cadastral com as telas finais do processo, em detrimento do anacronismo da colocação e levantamento dos marcos no terreno.

Quanto à declaração de **utilidade pública** e expropriações, outra das questões colocadas na audiência, entendemos serem processos necessários para casos específicos, como a instalação de infraestruturas colectivas ou em casos limites de necessidade.

#### **Prédio sem dono conhecido (Proj. Lei 306/XII)**

Relativamente ao reconhecimento da situação de prédio sem dono conhecido, compreendemos que haja o não uso (abandono) e que este reconhecimento do "sem dono" não é mais do que uma forma de passar para o proprietário o ónus da falta de cadastro.

#### **Alteração à Lei de bases do desenvolvimento agrário (Proj. Lei 304/XII)**

Nada a elucidar. Trata apenas do justo direito de preferência na reversão de propriedades aos seus titulares originais.

## COMENTÁRIOS ESPECIFICOS

### **Abordagem específica aos aproveitamentos hidroagrícolas**

A actual proposta de Lei n.º 307 reconhece e aborda de forma específica as áreas dos aproveitamentos hidroagrícolas, fazendo ligação para o quadro legal específico - o regime jurídico dos aproveitamentos hidroagrícolas (RJAH). Os instrumentos de estruturação fundiária contribuem para o aumento a taxa de utilização das áreas das obras de regadio colectivo. No entanto, esta especificação deve ter o correcto enquadramento para os casos dos aproveitamentos hidroagrícolas que a seguir se referem.

### **Emparcelamento simples e a gestão das infraestruturas de melhoramento fundiário**

**Nota:** O n.º 5 do art. 9.º, no caso de emparcelamento simples que integre obras de melhoramento fundiário, entrega a gestão das infraestruturas à responsabilidade dos municípios.

Atendendo ao seguinte:

1 - O emparcelamento simples é da iniciativa dos proprietários, podendo ser objecto de acordo de parceria com os municípios ou as freguesias, sendo este (acordo) obrigatório, quando inclua obras de melhoramento fundiário, de acordo com o **art. 8.º**.

2 - As obras de melhoramento fundiário são integradas nos projectos de valorização fundiária (**art. 36.º**). Estes projectos são da iniciativa dos municípios (**art. 37.º**) e podem ainda ser de iniciativa de uma parceria com as organizações representativas dos proprietários.

3 - A valorização fundiária inclui obras de fomento hidroagrícola (**alínea k do n.º 2 do art. 36.º**), entre outras, que a estas podem estar relacionadas, nomeadamente, a melhoria do abastecimento de água às explorações. O **n.º 3 do art. 36.º** encaminha, e bem, estas obras de fomento hidroagrícola para o seu regime jurídico específico.

**Comentário:** A entrega da gestão das infraestruturas aos municípios (n.º 5 do art. 9.º), colide com o Regime Jurídico dos Aproveitamentos Hidroagrícolas, o qual estabelece na gestão das infraestruturas, o direito de preferência às Associações de Regantes e Beneficiários, enquanto entidades do tipo associativo que representam a maioria dos agricultores beneficiários.

### **Infraestruturas colectivas resultantes do emparcelamento integral e da valorização fundiária**

**Nota:** Em áreas beneficiadas por obras de aproveitamento hidroagrícola, o **art. 47.º** remete para o regime jurídico das obras hidroagrícolas, a exploração e conservação das infraestruturas colectivas resultantes do emparcelamento integral e da valorização fundiária.

**Comentário:** Para efeitos de exploração e conservação, do conjunto de obras do emparcelamento integral e dos projectos de valorização fundiária, que façam parte de aproveitamento hidroagrícola, devem ser diferenciadas, as infraestruturas colectivas efectivamente associadas a obras de regadio.

### **Projectos de valorização fundiária e o emparcelamento integral da iniciativa do Estado**

**Nota:** Os projectos de valorização fundiária (**art. 37.º**), mesmo que englobem acções de emparcelamento rural, são limitados à iniciativa dos municípios ou destes em parceria com as organizações representativas dos proprietários.

Atendendo ao seguinte:

1- O emparcelamento integral é da iniciativa do Estado ou dos municípios, sendo a DGADR a entidade promotora quando as operações são da iniciativa do Estado (**art. 14.º**).

2 - O emparcelamento integral, pela sua definição, é associado a obras de melhoramento fundiário (**art. 12.º**) e estas obras, por sua vez, são integradas nos projectos de valorização fundiária (**art. 36.º**).

3 - O projectos de valorização fundiária são da iniciativa dos municípios (**art. 37.º**) e podem ainda ser de iniciativa de uma parceria com as organizações representativas dos proprietários.

**Comentário:** Os projectos de valorização fundiária não contemplam a iniciativa do Estado, quando estes projectos integrem acção de emparcelamento integral, promovida pelo Estado.

### **Comissão de valorização fundiária e a participação dos proprietários interessados (art. 38.º)**

A comissão de valorização fundiária não prevê, à partida, que seja integrada pelas organizações representativas dos proprietários interessados, embora estes possam ser um dos promotores de projectos de valorização fundiários, em parceria com os municípios.

### **Projectos de emparcelamento em áreas que já integram aproveitamentos hidroagrícolas**

A obrigatoriedade dos estudos preliminares dos projectos de emparcelamento fazerem parte integrante dos estudos prévios dos aproveitamentos hidroagrícolas, conforme requerido no **n.º 3 do art. 15.º** e no **n.º 6 do art. 16.º**, deve ser afastado dos projectos de emparcelamento que ocorram em áreas de aproveitamentos hidroagrícolas já existentes.

### **Projectos de valorização fundiária, iniciativa e aprovação (art. 40.º)**

Questiona-se o conflito de interesse, na aprovação de projectos de valorização fundiária pelo município promotor.

### **Formas de emparcelamento rural (art. 6.º)**

Como já referido, a actual proposta de Lei, afastou das anteriores, o emparcelamento de exploração e a troca de terrenos e árvores. Questiona-se a implicação desta alteração.

Os Planos territoriais intermunicipais e municipais, reconhecidos como instrumentos de estruturação fundiária (**alínea a) do n.º 1, art. 3.º**), não são mais referidos na proposta, para além da sua remissão para a Lei 31/2014 “Lei de bases gerais da política pública de solos, de ordenamento do território e do urbanismo”.

### **Anexação (art. 50.º)**

No n.º 3 e n.º 4 deve, no seguimento dos anteriores, ter estabelecido prazo para o envio da certidão do teor de matrizes pelo serviço de finanças à conservatória e prazo para a anexação das descrições pela conservatória.

### **Elementos cartográficos e cadastro (art. 52.º)**

Os elementos do n.º 1 devem, à semelhança do n.º 2, ser fornecidos gratuitamente à entidade promotora.

### **Financiamento**

Deve haver ligação aos instrumentos de financiamento, nomeadamente, com o que está previsto realizar, neste âmbito, no PDR 2020.

### **Unidade de cultura**

Sobre a questão colocada na audiência de fixação da unidade de cultura ser ou não por portaria, está fora da nossa competência pronunciarmo-nos sobre o processo que deve ser adoptado. No entanto, obviamente que sobre o valor que venha a ser estabelecido, deve ser sujeito a consulta prévia das organizações, para o qual a FENAREG se disponibiliza.

### **Superfície máxima resultante do redimensionamento**

Aguarda portaria.

14 de Maio de 2015