

| Áreas a excluir (número de ordem) | Áreas da REN afectadas | Fim a que se destina | Fundamentação |
|-----------------------------------|------------------------------------|-----------------------|--|
| 68 | Áreas com risco de erosão | Solo urbano | Reclassificação do solo como urbano: redefinição do perímetro em função do sistema viário e construções existentes. |
| 69 | Áreas com risco de erosão | Solo urbano | Reclassificação do solo como urbano: áreas edificadas, servidas por sistema viário. |
| 70 | Áreas com risco de erosão | Solo urbano | Reclassificação do solo como urbano: áreas edificadas, servidas por sistema viário. |
| 71 | Áreas com risco de erosão | Solo urbano | Reclassificação do solo como urbano: áreas edificadas, servidas por sistema viário. |
| 72 | Áreas com risco de erosão | Solo urbano | Reclassificação do solo como urbano: áreas edificadas, servidas por sistema viário. |
| 73 | Áreas com risco de erosão | Solo urbano | Reclassificação do solo como urbano: definição de novo núcleo urbano dada a existência de construções e sistema viário. |
| 74 | Cabeceiras de linhas de água . . . | Solo urbano | Reclassificação do solo como urbano: ajuste do perímetro em relação à actual área com ocupação urbana. |
| 75 | Áreas com risco de erosão | Solo urbano | Reclassificação do solo como urbano: área de expansão do aglomerado urbano, por já se encontrar construída e servida por sistema viário. |

REGIÃO AUTÓNOMA DOS AÇORES

Presidência do Governo

Decreto Regulamentar Regional n.º 3/2010/A

Considerando que o Decreto Legislativo Regional n.º 35/2008/A, de 28 de Julho, veio definir o regime jurídico do ordenamento agrário, elegendo o emparcelamento rural e as demais acções de ordenamento agrário como instrumentos privilegiados na correcção da dispersão e da fragmentação da propriedade rústica, na configuração e no dimensionamento dos prédios e das explorações agrícolas;

Considerando a necessidade de proceder à regulamentação de certas normas, como determina o artigo 25.º do citado decreto legislativo regional:

Assim, nos termos da alínea *d*) do n.º 1 do artigo 227.º da Constituição, da alínea *b*) do n.º 1 do artigo 89.º do Estatuto Político-Administrativo da Região Autónoma dos Açores e do artigo 25.º do Decreto Legislativo Regional n.º 35/2008/A, de 28 de Julho, o Governo Regional decreta o seguinte:

TÍTULO I

Emparcelamento

CAPÍTULO I

Emparcelamento da iniciativa do IROA, S. A.

SECÇÃO I

Emparcelamento integral

Artigo 1.º

Estudos prévios

O IROA, S. A., sempre que julgue indispensável a realização de operações de emparcelamento integral, nos

termos do artigo 6.º do Decreto Legislativo Regional n.º 35/2008/A, de 28 de Julho, deve propor ao membro do Governo Regional com competência na área da agricultura a elaboração de estudos prévios, visando:

- a*) O levantamento da estrutura fundiária, das características ambientais, económicas e sociais da zona e das vantagens da realização de um projecto de emparcelamento;
- b*) A delimitação aproximada da zona a emparcelar;
- c*) A previsão de melhoramentos fundiários e rurais a incluir no projecto;
- d*) O conhecimento de possíveis dificuldades, do respectivo fundamento e do modo de as superar;
- e*) A determinação dos prazos para a realização das várias fases da remodelação predial e dos melhoramentos a incluir no projecto;
- f*) A determinação do grau de viabilidade técnica e económica do projecto em função dos resultados previsíveis e dos custos.

Artigo 2.º

Autorização para a elaboração dos projectos

Perante as conclusões do estudo prévio, o membro do Governo Regional com competência na área da agricultura autoriza o IROA, S. A., a elaborar o projecto de emparcelamento da zona estudada.

Artigo 3.º

Definição e delimitação dos perímetros

1 — As operações de emparcelamento integral efectuem-se em perímetros correspondentes a um conjunto de prédios pertencentes a diversos proprietários e com idênticas características estruturais.

2 — Os perímetros de emparcelamento são delimitados de modo a possibilitar a fácil identificação dos terrenos abrangidos e a consequente aplicação das medidas legais a que ficam sujeitos os seus titulares.

Artigo 4.º

Determinação da situação jurídica dos prédios

1 — A determinação da situação jurídica dos prédios consiste na definição dos direitos, ónus e encargos que sobre eles impendem, bem como na identificação dos respectivos titulares.

2 — Para efeitos do disposto no número anterior, o IROA, S. A., deve solicitar informação directa aos seus titulares, bem como proceder à consulta dos títulos existentes, bem como das matrizes e do registo predial.

3 — Na falta de título de propriedade de alguma parcela, bem como no caso de dúvidas relativas à delimitação de quaisquer prédios ou à existência, objecto ou titularidade de direitos, ónus e encargos, o IROA, S. A., promoverá a respectiva regularização.

Artigo 5.º

Classificação e avaliação dos terrenos e benfeitorias

1 — Os terrenos abrangidos pelo emparcelamento são classificados segundo a sua capacidade produtiva e o tipo de aproveitamento, atribuindo-se a cada classe um valor relativo que permita estabelecer a equivalência com os novos prédios.

2 — As benfeitorias são avaliadas pelo seu valor indemnizatório.

Artigo 6.º

Realização de benfeitorias

Autorizada a elaboração do projecto de emparcelamento, só serão consideradas, para efeitos de avaliação, as benfeitorias realizadas com autorização escrita do IROA, S. A.

Artigo 7.º

Melhoramentos fundiários de carácter colectivo

Os melhoramentos fundiários que pela sua natureza determinem a compartimentação do perímetro e condicionem o novo loteamento devem estar definidos quando se iniciar o período de reclamação para fixação das bases do projecto.

Artigo 8.º

Fixação das bases do projecto

1 — Para fixação das bases do projecto de emparcelamento devem ser submetidos à reclamação dos interessados os seguintes elementos:

- a) Delimitação do perímetro;
- b) Identificação dos prédios, dos direitos, ónus e encargos que sobre eles incidam e dos respectivos titulares;
- c) Classificação e avaliação dos terrenos e benfeitorias;
- d) Melhoramentos fundiários de carácter colectivo;
- e) Identificação dos terrenos do domínio público e privado do Estado, da Região Autónoma dos Açores e das autarquias locais cuja inclusão na reserva de terras se prevê;
- f) Condições da atribuição da reserva de terras.

2 — Feitas as correcções que resultem das reclamações apresentadas pelos interessados, é declarada a fixação

das bases do projecto de emparcelamento por portaria do membro do Governo Regional com competência na área da agricultura.

Artigo 9.º

Equivalência

1 — Os prédios e as unidades de exploração resultantes de operações de emparcelamento devem ser equivalentes em classe de cultura e valor de rendimento aos que lhes derem origem, excluído o valor das parcelas nelas incorporadas por venda ou arrendamento.

2 — Para o efeito da equivalência referida no número anterior, tomar-se-á em conta o valor dos terrenos que vierem a ser ocupados por melhoramentos fundiários de carácter colectivo e o daqueles que tenham sido desafectados de tal utilização, bem como a repartição proporcional da diferença do valor de uns e de outros por todos os beneficiários do emparcelamento.

3 — A equivalência estabelecida nos termos dos números anteriores não se considera prejudicada quando a diferença entre o valor dos prédios anteriormente possuídos e o valor exacto a retribuir não exceda 1 %.

4 — Na impossibilidade de estabelecer a equivalência quer em terrenos, quer em benfeitorias de igual espécie, poderão ser efectuadas compensações em dinheiro se os interessados nisso convierem e desde que as compensações atribuídas por esta forma não excedam mais de 10 % do valor dos terrenos ou das benfeitorias a retribuir.

Artigo 10.º

Reclamação do projecto

1 — Terminada a elaboração do projecto, é este submetido à apreciação dos interessados, que podem apresentar reclamações nos termos dos artigos 24.º e seguintes.

2 — Para o efeito, são expostos os seguintes elementos do projecto:

- a) Plano cartográfico do novo loteamento e dos melhoramentos fundiários previstos;
- b) Indicação numérica de equivalência de valor entre os novos prédios e os anteriores;
- c) Representação cartográfica das superfícies sobre as quais ficam a incidir ónus, encargos e posições contratuais transferidos dos anteriores prédios;
- d) Projectos de melhoramentos fundiários e rurais de carácter colectivo com incidência nas condições de exploração dos terrenos ou nas condições sociais e económicas das populações da zona.

Artigo 11.º

Aprovação do projecto pelos interessados

1 — Decididas as reclamações e feitas as correcções a que houver lugar, o projecto considera-se aprovado no caso de ter obtido a aceitação da maioria dos proprietários, arrendatários e titulares de direitos reais menores abrangidos ou a aceitação de proprietários que, em conjunto, detenham mais de metade da área a emparcelar.

2 — Entende-se que não aprovam o projecto, aqueles que expressamente o declarem no prazo de 15 dias contados da última publicação do edital que dê conhecimento público das rectificações do projecto.

Artigo 12.º

Modificação do projecto

1 — Se o projecto não for aprovado, pode ser modificado, após o que deve ser de novo submetido à apreciação dos interessados.

2 — Se o projecto for novamente rejeitado, pode o membro do Governo Regional com competência na área da agricultura, mediante parecer do IROA, S. A.:

a) Propor ao Conselho do Governo a execução do projecto quando este se mostre adequado à eliminação de graves inconvenientes de ordem económica e social;

b) Propor ao Conselho do Governo a execução parcial do projecto de acordo com o interesse económico e social das suas diversas componentes;

c) Determinar a suspensão dos trabalhos de emparcelamento.

3 — Na hipótese da alínea c) do número anterior, o IROA, S. A., dá publicidade à decisão governamental e cessa a sua intervenção com a entrega dos autos que eventualmente tenha lavrado nos termos e para os efeitos do disposto no artigo 14.º do Decreto Legislativo Regional n.º 35/2008/A, de 28 de Julho.

Artigo 13.º

Aprovação do projecto

1 — Concluído o projecto de emparcelamento, deverá o mesmo ser submetido à apreciação do membro do Governo Regional com competência na área da agricultura, nos termos e para os efeitos do disposto no artigo 13.º do Decreto Legislativo Regional n.º 35/2008/A, de 28 de Julho.

2 — O Conselho do Governo deve ainda determinar a proibição do fraccionamento dos prédios resultantes do emparcelamento durante o período de 10 anos contados a partir da data do seu registo.

3 — A resolução do Conselho do Governo confere ao projecto aprovado carácter obrigatório para todos os interessados abrangidos pela recomposição predial.

Artigo 14.º

Entrega dos novos prédios

1 — A entrega dos novos prédios resultantes da remodelação predial é feita, na ausência de acordo de todos os interessados, no prazo estabelecido pelo IROA, S. A., devendo ser anunciada com a antecedência mínima de seis meses.

2 — Depois da entrega fica ainda assegurada a colheita dos frutos pendentes por aqueles a quem pertencerem, podendo substituir-se a colheita por indemnização, se houver acordo entre as partes interessadas.

SECÇÃO II

Emparcelamento simples e emparcelamento de exploração

Artigo 15.º

Regime

Às operações de emparcelamento simples e emparcelamento de exploração aplicam-se, com as necessárias adaptações, as disposições relativas ao emparcelamento integral e as disposições contidas na presente secção.

Artigo 16.º

Expropriação para troca de terrenos

Pode haver recurso à expropriação por utilidade pública quando a recusa à permuta tenha sido precedida de oferta ao recusante do direito sobre terrenos com as seguintes características:

a) Área não inferior à dos terrenos a expropriar;

b) Valor superior em, pelo menos 20 %;

c) Natureza análoga quanto à classe de cultura, aptidão e condições de exploração;

d) Situação não mais desvantajosa quanto à incidência de direitos, ónus e encargos, nomeadamente quando emergentes de quaisquer contratos.

Artigo 17.º

Proposta de compra

A expropriação prevista no artigo anterior deve ser, em qualquer caso, precedida de proposta de compra, pelo IROA, S. A., dos bens a expropriar.

Artigo 18.º

Titulação dos resultados

Os resultados das operações de emparcelamento são titulados por auto lavrado pela IROA, S. A., nos termos e com os efeitos previstos no artigo 14.º do Decreto Legislativo Regional n.º 35/2008/A, de 28 de Julho, ou por contrato de arrendamento celebrado de acordo com a minuta aprovada pelo IROA, S. A.

CAPÍTULO II

Emparcelamento da iniciativa dos particulares, das organizações de produtores ou das autarquias locais

Artigo 19.º

Regime

As operações de emparcelamento da iniciativa dos particulares, das organizações de produtores ou das autarquias locais regem-se pelo disposto no capítulo anterior, com as necessárias adaptações, e pelo disposto nos artigos seguintes.

Artigo 20.º

Autorização para elaboração dos projectos

1 — Compete ao IROA, S. A., autorizar a elaboração do projecto de emparcelamento quando se trate de projecto de iniciativa dos particulares, das organizações de produtores ou das autarquias locais.

2 — Para o efeito previsto no número anterior, os particulares, as organizações de produtores e as autarquias locais devem fazer acompanhar o requerimento de estudo prévio elaborado nos termos do artigo 1.º

Artigo 21.º

Aprovação dos projectos

1 — A autorização para execução dos projectos, após aprovação pelos interessados, compete:

a) Ao Conselho do Governo, mediante parecer do IROA, S. A., nas operações de emparcelamento integral;

b) Ao IROA, S. A., nas restantes operações de emparcelamento.

2 — Ao IROA, S. A., pode propor ao Conselho do Governo, quando tal se justifique, a adopção das medidas necessárias à execução dos projectos.

Artigo 22.º

Execução dos projectos

A execução dos projectos é da responsabilidade dos interessados, que podem solicitar ao IROA, S. A., ou aos serviços de desenvolvimento agrícola de ilha o apoio técnico necessário.

Artigo 23.º

Fiscalização da execução dos projectos

Ao IROA, S. A., compete acompanhar a execução dos projectos, acautelando que sejam cumpridas as normas estabelecidas no presente diploma.

CAPÍTULO III

Reclamação

Artigo 24.º

Legitimidade, forma e prazos

1 — As reclamações apresentadas por proprietários de terrenos sujeitos a emparcelamento, bem como por titulares de direitos, ónus, encargos e contratos que incidam sobre esses terrenos, ou por seu representante legal, são dirigidas ao IROA, S. A., e das suas decisões não cabe recurso.

2 — As reclamações devem ser apresentadas no prazo de 30 dias a contar da data da recepção da notificação ou da data da última publicação do edital.

Artigo 25.º

Exposição dos elementos à reclamação

Para os fins do artigo anterior, os elementos a que se referem os artigos 8.º e 10.º ficam patentes, para exame pelos interessados, em todos os dias úteis do prazo para reclamar.

Artigo 26.º

Decisão das reclamações

1 — As deliberações devem ser notificadas aos interessados no prazo de 30 dias a partir do termo do período de reclamação.

2 — Decorrido o prazo referido no número anterior sem que os interessados tenham sido notificados das deliberações, considera-se esta deferida.

Artigo 27.º

Decisão das reclamações

O direito de reclamação exerce-se sem prejuízo de, em qualquer outra fase das operações, poderem os interessados apresentar as observações que entenderem sobre as questões relativas à execução dos trabalhos.

CAPÍTULO IV

Publicidade e notificação

Artigo 28.º

Publicidade das decisões com interesse geral

1 — A todas as decisões com interesse geral para as operações de emparcelamento deve ser dada publicidade por anúncio em jornal da imprensa regional.

2 — Independentemente da publicação prevista no número anterior, deve ser efectuada a afixação de editais nos lugares de estilo nos municípios e freguesias em que se situem os terrenos abrangidos.

Artigo 29.º

Notificação e citação

1 — Todos os actos respeitantes a operações de emparcelamento que interessem individualmente a proprietários ou titulares de direitos sobre os terrenos a emparcelar são notificados aos interessados.

2 — As notificações podem ser pessoais, por carta registada ou por qualquer meio de transmissão escrita e electrónica de dados.

3 — Quando não for possível averiguar a residência dos interessados ou quando a notificação for devolvida, deve recorrer-se a citação edital.

CAPÍTULO V

Disposições finais e transitórias

Artigo 30.º

Redimensionamento das explorações

1 — Para efeitos do disposto na alínea b) do n.º 1 do artigo 51.º do Decreto-Lei n.º 103/90, de 22 de Março, alterado pelo Decreto-Lei n.º 59/91, de 30 de Janeiro, a exploração agrícola economicamente viável de tipo familiar é fixada em 40 ha de área própria.

2 — Nas formas societárias de exploração o valor referido no número anterior será multiplicado pelo número de explorações associadas, até ao limite de três.

Artigo 31.º

Independência da unidade de cultura

A execução das operações de emparcelamento far-se-á independentemente das áreas mínimas da unidade de cultura.

Artigo 32.º

Entrada em vigor

O presente diploma entra em vigor no dia seguinte ao da sua publicação.

Aprovado em Conselho do Governo Regional, em Ponta Delgada, em 5 de Janeiro de 2010.

O Presidente do Governo Regional, *Carlos Manuel Martins do Vale César*.

Assinado em Angra do Heroísmo em 21 de Janeiro de 2010.

Publique-se.

O Representante da República para a Região Autónoma dos Açores, *José António Mesquita*.