

REGIÃO AUTÓNOMA DOS AÇORES

ASSEMBLEIA REGIONAL

Decreto Legislativo Regional n.º 7/86/A

Orientação agrícola

A agricultura açoriana, praticada desde o povoamento do arquipélago em boas condições climáticas e de fertilidade dos seus solos e servida por uma população laboriosa, necessita de ultrapassar determinados obstáculos ao seu desenvolvimento e modernização.

Ocupando elevada percentagem da população activa da Região e contribuindo com a maior percentagem para o seu produto interno bruto, a agricultura açoriana desempenha um papel insubstituível na vida sócio-económica dos Açores.

Impõe-se, por isso, a consideração da sua realidade como objecto prioritário de medidas de política. Partindo daquela, deverá promover-se a valorização do agricultor dos Açores, como condição — além do mais — de uma evolução racional e intensa da agricultura açoriana. Essa evolução tenderá a eliminar a dispersão das parcelas de cultivo, a inutilização injustificada dos solos agrícolas disponíveis e o não aproveitamento integral das potencialidades dos mesmos.

Com o presente diploma, contemplando matéria totalmente nova na Região, visa o Governo Regional lançar as bases de uma orientação agrícola voltada para o agricultor e para o aproveitamento completo e protecção dos solos, nomeadamente criando os instrumentos necessários à sua intervenção nesta área e à correcção das estruturas fundiárias e, consequentemente, das explorações agrícolas, pecuárias e florestais.

Acentua-se o carácter fundamentalmente privado da agricultura dos Açores, eventualmente desenvolvida em formas cooperativas ou de outro tipo de associação. Tal carácter não dispensa os poderes públicos de uma intervenção decisiva no impulso do processo global de modernização. Daí os programas de ensino, formação e extensão a desenvolver e o papel atribuído ao Instituto Regional do Ordenamento Agrário, bem como a definição, que já tarda, de unidades de cultura.

A necessária evolução e especialização da agricultura exige um acentuado aumento do nível de formação geral, técnica e económica da população activa agrícola, particularmente no caso de novas orientações da gestão, da produção ou da comercialização, tornadas indispensáveis para o progresso técnico e as exigências dos mercados. Exige-se, pois, um esforço colectivo notável, por forma a transformar os responsáveis das explorações agrícolas em verdadeiros chefes de empresas modernas, assegurando de uma maneira geral a qualificação profissional de todos quantos trabalham no sector agro-silvo-pecuário.

A aproximação da Europa comunitária, se outros argumentos mais graves e profundos não existissem, seria uma razão especial para este diploma.

Nestes termos:

A Assembleia Regional dos Açores decreta, nos termos da alínea a) do artigo 229.º da Constituição, o seguinte:

CAPÍTULO I

Princípios gerais

Artigo 1.º

(Função social da propriedade rústica)

A função social da propriedade rústica, qualquer que seja a natureza do seu titular, obriga que:

- a) A terra seja explorada conforme critérios técnicos e económicos apropriados a um destino agrário idóneo;
- b) Nas unidades produtivas se realizem as transformações e melhoramentos necessários com vista a ser alcançado o mais adequado aproveitamento dos recursos naturais disponíveis.

Artigo 2.º

(Agentes económicos)

1 — A exploração da terra para fins económicos de natureza rural cabe essencialmente aos sectores privado e cooperativo.

2 — O disposto no número anterior não impede que entidades de direito público possuam terra e a explorem com fins agrícolas para a prossecução de objectivos que lhes sejam próprios.

3 — Ao Governo Regional, ouvidas as associações representativas dos interessados, compete intervir nas actividades agrícolas com uma função educativa e inovadora quanto a técnicas e processos.

Artigo 3.º

(Acção do Governo Regional)

A acção do Governo Regional, ouvidas as associações representativas dos interessados, tem por objectivos fundamentais, em ordem ao desenvolvimento das actividades agrícola, pecuária e florestal, fomentar:

- a) A melhoria do meio rural, com vista à elevação das condições de vida da população;
- b) A criação, o melhoramento e a conservação das explorações agrícolas com características sócio-económicas adequadas à realidade regional;
- c) O aumento da capacidade técnica e económica necessária para melhorar o valor acrescentado das explorações e a sua competitividade interna e externa;
- d) O melhor aproveitamento, conservação e protecção dos recursos naturais.

Artigo 4.º

(Política a seguir)

As orientações definidas no artigo anterior implicam:

- a) Uma política social, através do ensino e da valorização profissional do agricultor, bem como da sua segurança e qualidade de vida;

- b) Uma política fundiária, assente no ordenamento rural, na racionalização do uso da terra e numa estruturação fundiária adequada.

Artigo 5.º

(Intervenção nos mercados)

Compete ainda ao Governo Regional, de acordo com as circunstâncias, praticar os actos necessários da intervenção nos mercados e de promoção dos produtos agro-alimentares, sem prejuízo do crescente papel que, nesta área, deve caber às organizações de produtores.

Artigo 6.º

(Instituto Regional do Ordenamento Agrário)

Para a realização dos objectivos previstos no presente diploma é criado o Instituto Regional do Ordenamento Agrário, adiante designado por IROA, com a natureza de estatuto de instituto público regional.

Artigo 7.º

(Composição do IROA)

1 — O IROA funciona sob tutela da Secretaria Regional da Agricultura e Pescas.

2 — O IROA é presidido por um dos adjuntos do Gabinete do Secretário Regional da Agricultura e Pescas.

3 — Constituem serviços de apoio do IROA o Gabinete Técnico e a Repartição dos Serviços Administrativos da Secretaria Regional da Agricultura e Pescas.

4 — Constituem órgãos consultivos do IROA as comissões de emparelamento previstas no artigo 49.º do presente diploma.

Artigo 8.º

(Competências)

Compete ao IROA:

- a) Coordenar a execução do aproveitamento geral do solo agrícola e da sua protecção;
- b) Intervir no mercado fundiário com vista à correcção das estruturas agrárias;
- c) Proceder ao estudo e regulamentação das medidas legislativas necessárias à prossecução dos objectivos do presente diploma;
- d) Colaborar no estudo das medidas legislativas sobre arrendamento rural e acompanhar a sua execução;
- e) Colaborar na elaboração dos instrumentos legais e apoiar as acções indispensáveis para o desenvolvimento do cooperativismo e de outras formas de associativismo e trabalho da terra em comum;
- f) Gerir o património agrícola regional, de acordo com os objectivos estabelecidos no presente diploma.

Artigo 9.º

(Delegações)

Os delegados do IROA ao nível de ilha são, por inerência do cargo, os respectivos responsáveis pela chefia dos serviços dependentes da Direcção Regional da Agricultura.

CAPÍTULO II

Política social

Artigo 10.º

(Promoção do profissional agrícola)

O Governo Regional incentivará a promoção profissional do empresário agrícola e do trabalhador rural por conta de outrem, tendo como objectivo a melhoria dos padrões da sua qualidade de vida.

Artigo 11.º

(Ensino e formação profissional)

1 — O Governo Regional apoiará e promoverá acções de sensibilização agrícola ao nível do ensino básico e programas de formação agrícola ao nível do ensino secundário.

2 — A Universidade dos Açores contribuirá para a formação dos quadros técnicos na área das Ciências Agrárias, através dos seus departamentos especializados, cumprindo-lhe também a promoção de iniciativas difusoras de conhecimentos com interesse para a agricultura, como serviços prestados à comunidade.

Artigo 12.º

(Divulgação e extensão)

1 — O Governo Regional promoverá acções de divulgação e de extensão rural, através de cursos práticos e da utilização sistemática dos meios de comunicação social.

2 — O Governo Regional promoverá ainda, através dos seus serviços, acções específicas de formação e de reciclagem para agricultores.

Artigo 13.º

(Jovens agricultores)

Será incentivada a incorporação progressiva na direcção das explorações dos jovens agricultores que devam suceder profissionalmente na titularidade das mesmas e facilitado o acesso daqueles à propriedade dos meios de produção e à sucessão nas explorações.

Artigo 14.º

(Cessação da actividade agrícola)

Um regime de incentivos à cessação da actividade agrícola por parte de agricultores que se disponham a ceder as suas terras para melhorar a estrutura das explorações confinantes ou para instalação de jovens agricultores será regulado por diploma especial.

Artigo 15.º

(Segurança social)

O sistema de segurança social dos trabalhadores rurais é regulado por diploma especial.

CAPÍTULO III

Política fundiária

SECÇÃO I

Ordenamento rural

SUBSECÇÃO I

Regras gerais

Artigo 16.º

(Objectivos)

1 — O ordenamento do espaço rural constitui uma prioridade essencial do ordenamento do território da Região.

2 — A política de ordenamento rural deve:

- a) Favorecer o desenvolvimento de todas as potencialidades do meio rural;
- b) Melhorar o equilíbrio demográfico entre as zonas urbanas e as rurais;
- c) Manter e desenvolver a produção agrícola, organizando a sua coexistência com as actividades não agrícolas.

Artigo 17.º

(Cartografia)

1 — O Governo Regional mandará cartografar, à escala de 1:25 000, todas as ilhas do arquipélago.

2 — A cartografia referida no número anterior conterá a delimitação das manchas da reserva agrícola e incluirá indicações da sua área total por freguesias e das percentagens relativamente à área destas e à respectiva densidade demográfica.

3 — A Secretaria Regional da Agricultura e Pescas enviará às câmaras municipais e mandará afixar nas sedes das juntas de freguesia respectivas as áreas já cartografadas das mesmas e promoverá a sua actualização permanente.

Artigo 18.º

(Recursos hídricos)

O Governo Regional mandará proceder ao levantamento dos recursos hídricos da Região, de maneira a determinar-se, nomeadamente, a parte daqueles com que as actividades agrícolas podem contar.

SUBSECÇÃO II

Reserva Agrícola Regional

Artigo 19.º

(Instituição)

É instituída a Reserva Agrícola Regional, também designada por Reserva Agrícola, que integra os solos com maior aptidão para a produção de bens agrícolas.

Artigo 20.º

(Identificação dos solos)

Os solos integrados na Reserva Agrícola serão obrigatoriamente identificados em todos os instrumentos que definam a ocupação física do território regional, designadamente planos de ordenamento, planos directores e planos de urbanização.

Artigo 21.º

(Constituição)

1 — A Reserva Agrícola é constituída pelos solos das classes A, B e C estabelecidas para elaboração da Carta de Capacidade de Uso do Solo e pelos assentos de lavoura das explorações agrícolas que ocupam solos daquelas classes.

2 — Enquanto não estiver concluída a elaboração da Carta de Capacidade de Uso do Solo em toda a Região, o Governo Regional poderá, sob proposta da Secretaria Regional da Agricultura e Pescas, incluir na Reserva Agrícola as áreas cuja utilização agrícola considerar que deve ser defendida.

Artigo 22.º

(Regime)

1 — Nos solos da Reserva Agrícola são proibidas todas as acções que diminuam ou destruam as suas potencialidades ou que se traduzam na sua utilização para fins não agrícolas, designadamente a construção de edifícios, aterros e escavações.

2 — Exceptuam-se do disposto no número anterior:

- a) As obras com finalidades exclusivamente agrícolas;
- b) As habitações para agricultores nos seus prédios rústicos;
- c) As construções e infra-estruturas de apoio a implantar dentro dos limites ou perímetros dos aglomerados urbanos definidos por planos de urbanização ou, na sua falta, fixados em diploma legal;
- d) As vias de comunicação, seus acessos e outros empreendimentos e construções definidos como de interesse público, para cujo traçado ou localização não exista alternativa técnica ou economicamente aceitável;
- e) As obras indispensáveis para a defesa do património cultural.

Artigo 23.º

(Confirmação das excepções)

1 — Compete ao Secretário Regional da Agricultura e Pescas confirmar as situações que integram a excepção prevista na alínea a) do n.º 2 do artigo anterior.

2 — Tratando-se de empreendimento ou construção de interesse público, a excepção prevista na alínea d) do n.º 2 do artigo anterior deverá ser confirmada por despacho conjunto dos Secretários Regionais da Administração Pública, do Equipamento Social e da Agricultura e Pescas, que, para o efeito, poderão ouvir o Conselho Regional da Agricultura.

3 — A excepção prevista na alínea e) do n.º 2 do artigo anterior deverá ser confirmada por despacho conjunto dos Secretários Regionais da Educação e Cultura e da Agricultura e Pescas.

Artigo 24.º

(Processo de confirmação)

1 — Os requerimentos pelos quais os interessados solicitem a verificação de qualquer das excepções previstas no n.º 2 do artigo 22.º serão entregues nos serviços de ilha da Direcção Regional da Agricultura e deverão ser instruídos com os seguintes elementos:

- a) Identificação e morada do requerente e do proprietário do terreno, quando não for este a requerer;
- b) Identificação e localização do prédio ou prédios rústicos, com indicação do lugar, artigos matriciais, área total a ocupar com as obras ou quaisquer outras formas de utilização do solo pretendidas, descrevendo-as e indicando pormenorizadamente as suas finalidades;
- c) Planta onde venha assinalada com rigor a localização da obra, devendo incluir a delimitação da área a afectar, se as dimensões desta o permitirem;
- d) Planta cadastral, contendo indicações de pormenor, nomeadamente os limites dos prédios e a localização exacta de todas as obras pretendidas, a qual, em caso de inexistência, deverá ser substituída por um esquema suficientemente claro, que inclua as mesmas indicações.

2 — Se no prazo de 30 dias, contados da data da apresentação do requerimento, não houver sido proferido despacho que admita ou rejeite qualquer das excepções previstas no n.º 2 do artigo 22.º, considerar-se-ão estas confirmadas para todos os efeitos.

Artigo 25.º

(Exploração de pedreiras, barreiras e salbretas)

A utilização de solos integrados na Reserva Agrícola Regional para exploração de pedreiras depende de parecer favorável do Secretário Regional da Agricultura e Pescas, a solicitar pela entidade licenciadora.

Artigo 26.º

(Condicionamento à utilização dos solos para fins não agrícolas)

1 — Todos os processos, de iniciativa pública ou privada, para licenciamento ou aprovação de urbanizações ou loteamentos, obras hidráulicas, vias de comunicação, construções de edifícios, aterros, escavações ou quaisquer formas de utilização de solos para fins não agrícolas serão obrigatoriamente instruídos com certificado, a emitir pela Direcção Regional da Agricultura, através dos respectivos serviços de ilhas, de que os mesmos não estão incluídos na Reserva Agrícola.

2 — Quando nos processos referidos no número anterior for invocada qualquer das excepções previstas no artigo 22.º, deverá — se for caso disso — ser indicado o despacho que as confirma, sem o que os respectivos processos não terão seguimento.

3 — Exceptuam-se do preceituado no n.º 1 os processos referentes a zonas abrangidas por planos directores municipais, planos de urbanização aprovados há menos de 5 anos e áreas de desenvolvimento urbano prioritário ou áreas de construção prioritária, plenamente eficazes, e contendo a identificação dos solos da Reserva Agrícola.

Artigo 27.º

(Sanções)

1 — Qualquer forma de utilização de solos da Reserva Agrícola que contrarie as disposições deste diploma constitui contra-ordenação punível com coima de 100\$ a 2500\$ por metro quadrado de área afectada, devendo ainda os infractores proceder, a expensas próprias, à recuperação dos solos indevidamente utilizados, com base em projecto a aprovar pela Direcção Regional da Agricultura.

2 — Quando o infractor não proceder à recuperação referida no número anterior no prazo de 90 dias após ser notificado da aprovação do projecto pela Direcção Regional da Agricultura ou quando o referido projecto não for respeitado, poderá a Direcção Regional ou qualquer dos organismos mencionados no artigo seguinte substituir-se ao infractor.

3 — Na falta de pagamento voluntário das despesas resultantes da aplicação da parte final do número anterior, proceder-se-á à cobrança coerciva, servindo de título executivo a certidão passada pela entidade que procedeu à recuperação dos solos.

Artigo 28.º

(Fiscalização)

1 — A fiscalização do cumprimento das disposições desta secção compete à Direcção Regional da Agricultura, com a colaboração das câmaras municipais e da Direcção Regional de Habitação, Urbanismo e Ambiente.

2 — A Direcção Regional da Agricultura incumba aplicar as coimas previstas no n.º 1 do artigo anterior e embargar as obras que sejam começadas em contra-venção das disposições do presente diploma, nos termos da lei de processo.

SECÇÃO II

Uso da terra

Artigo 29.º

(Índices de aproveitamento)

1 — Todas as pessoas, singulares ou colectivas, que sejam proprietárias ou a qualquer título possuam prédios rústicos na Região devem explorá-los por forma a atingir os índices de aproveitamento consentâneos com a sua capacidade.

2 — Consideram-se subaproveitadas ou em mau uso as terras que não atinjam os índices de aproveitamento estabelecidos de acordo com o presente diploma ou que estejam submetidas a práticas culturais inadequadas, das quais resulte notória degradação do solo.

3 — Incluem-se igualmente nas situações previstas no número anterior as terras afectas a explorações predominantemente agro-pecuárias em que, sem motivo justificado, os seus efectivos apresentem um evidente estado de subnutrição.

4 — Consideram-se também subaproveitadas ou em mau uso as terras em exploração florestal nas quais se verifique o desrespeito pelas normas estabelecidas na condução dos povoamentos.

Artigo 30.º

(Fixação dos índices mínimos)

Para efeitos de aplicação do presente diploma, a Secretaria Regional da Agricultura e Pescas estabelecerá, por portaria, os índices de aproveitamento mínimos exigíveis em cada ilha da Região, ouvidas as respectivas associações de agricultores.

Artigo 31.º

(Correcção de situações de subaproveitamento e mau uso)

1 — Verificados índices de aproveitamento da terra inferiores aos mínimos estabelecidos e declarada a situação de mau uso, será imposto ao titular da exploração agrícola, pecuária ou florestal, ouvido aquele, a adopção de um plano de aproveitamento aprovado pelo director regional respectivo.

2 — Dos planos de aproveitamento deverão constar:

- a) A descrição pormenorizada dos tipos de exploração praticados, indicando os índices de aproveitamento cultural ou pecuário verificados e as situações de mau uso declaradas;
- b) Elementos relativos à carta agrícola ou florestal, às cartas de solos e agro-ecológicas, sempre que tal seja viável;
- c) A intensificação cultural determinada de acordo com a classificação das terras e a sua aptidão ou a indicação das práticas culturais tecnicamente recomendáveis.

3 — Os titulares das explorações deverão prestar todas as informações necessárias à elaboração dos planos de aproveitamento e facultar quaisquer documentos existentes, nomeadamente cadernetas prediais, licenças, alvarás e contratos de fornecimento ou de financiamento.

Artigo 32.º

(Incumprimento do plano)

Quando não forem cumpridas as directrizes nos prazos fixados nos planos de aproveitamento, observar-se-á o seguinte:

- a) Em caso de não cumprimento por parte do rendeiro, será o facto comunicado ao senhorio, o qual pode rescindir o contrato, nos termos das normas vigentes para o arrendamento rural;

b) Se o senhorio assim não proceder no prazo de 60 dias, o IROA poderá, compulsivamente, promover a substituição do rendeiro e, se tal for indispensável ao cumprimento do plano, promover a expropriação por utilidade pública;

c) Em caso de não cumprimento por parte do proprietário, poderá o IROA proceder ao arrendamento compulsório e, se tal for necessário ao cumprimento do plano, promover a expropriação, nos termos da alínea anterior.

Artigo 33.º

(Destino dos terrenos)

Os terrenos que venham a ser objecto das medidas previstas no artigo anterior serão destinados pelo IROA ao aumento da superfície dos prédios contíguos com área inferior à unidade de cultura, ao melhoramento das condições técnico-económicas das explorações agrícolas de dimensão insuficiente ou ainda à criação de novas unidades de exploração.

Artigo 34.º

(Fiscalização)

A fiscalização do cumprimento das disposições desta secção compete, conforme os casos, às Direcções Regionais da Agricultura, Veterinária e Recursos Florestais, às quais competirá igualmente a declaração de mau uso referida no n.º 1 do artigo 31.º

SECÇÃO III

Estruturação fundiária

SUBSECÇÃO I

Emparcelamento

Artigo 35.º

(Finalidades)

Quando a fragmentação, a dispersão ou dimensionamento da propriedade rústica ou das parcelas de exploração determinem inconvenientes de ordem económico-social, poderão realizar-se, nas áreas em que tal se verifique, operações de emparcelamento com o fim de melhorar as suas condições técnico-económicas.

Artigo 36.º

(Ambito)

1 — Considera-se emparcelamento as seguintes operações de remodelação de terrenos de aptidão agrícola ou florestal:

- a) O emparcelamento integral, visando a recomposição predial de todos os terrenos situados no interior de perímetros previamente demarcados;

- b) O simples reagrupamento predial de terrenos parcelas pertencentes a diferentes proprietários, mas exploradas em conjunto pelo mesmo rendeiro;
- c) O emparcelamento de exploração, visando a concentração de prédios rústicos ou de suas parcelas pertencentes a diferentes proprietários mas exploradas em conjunto pelo mesmo rendeiro;
- d) O redimensionamento de explorações de agricultores autónomos, de sociedades de agricultura de grupo ou de cooperativas com dimensão insuficiente, mediante a promoção da compra de prédios confinantes de outros integrados nessas explorações ou através da venda ou arrendamento de terrenos do património da Região entregues ao Instituto Regional do Ordenamento Agrário.

Considera-se ainda no âmbito do emparcelamento a realização de melhoramentos fundiários e rurais de carácter individual ou colectivo que sejam indispensáveis à remodelação predial ou que, realizados simultaneamente com esta, contribuam para a valorização económica da respectiva zona ou para a promoção social das populações rurais.

Artigo 37.º

(Emparcelamento integral)

1 — O emparcelamento integral tem por finalidade a concentração da área de vários terrenos dispersos pertencentes ao mesmo proprietário no menor número aconselhável de prédios, acompanhada da realização de obras de valorização económica e social da zona respectiva, nomeadamente de melhoramentos rurais fundiários de carácter colectivo.

2 — A concentração de terrenos terá por base uma operação colectiva de trocas e visará alcançar melhor ordenamento da propriedade pela rectificação de estremas e pela eliminação de encraves e extinção de servidões prediais.

3 — O emparcelamento visará ainda, sem prejuízo dos objectivos definidos nos números anteriores, o reagrupamento de parcelas que, pertencendo embora a diversos proprietários, sejam exploradas em conjunto.

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

Artigo 38.º

(Simple reagrupamento predial)

O simples reagrupamento predial consiste na correcção da divisão parcelar de terrenos, contínuos ou não pertencentes pelo menos a dois proprietários, com a finalidade principal de melhorar as condições técnicas e económicas da exploração através da concentração possível do dimensionamento, da rectificação de estremas dos prédios e da extinção de encraves e servidões.

Artigo 39.º

(Emparcelamento de explorações)

1 — O emparcelamento, tendo em vista reunir parcelas dispersas de uma mesma exploração, executar-se-á, quando possível, simultaneamente com as demais operações de remodelação predial.

2 — A execução isolada do emparcelamento de exploração deverá subordinar-se às condições seguintes:

- a) Não agravar a fragmentação da propriedade;
- b) Conjugiar a livre vontade de senhorios e rendeiros no sentido de se operarem as alterações necessárias face aos contratos existentes;
- c) Ser possível assegurar a duração igual dos contratos de arrendamento que incidam ou venham a incidir sobre os terrenos abrangidos, por períodos não inferiores a 12 anos, contados a partir do ano agrícola em que se conclua a remodelação parcelar.

Artigo 40.º

(Redimensionamento das explorações)

O redimensionamento das explorações tem por finalidade promover o aumento, até aos limites que forem definidos para cada ilha, da superfície das explorações de agricultores autónomos ou empresários, bem como das áreas exploradas sob a forma de sociedades cooperativas e de agricultores de grupo, de modo a melhorar a rendibilidade dos factores de produção.

Artigo 41.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 deram 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 42.º**(Transferência de direitos, ónus ou encargos)**

1 — Consideram-se transferidos para os prédios resultantes do emparcelamento todos os direitos, ónus e encargos de natureza real, bem como as situações jurídicas de arrendamento que incidam sobre os prédios anteriormente pertencentes ao mesmo titular; os rendeiros, porém, terão a faculdade de resolver os respectivos contratos.

2 — Quando os direitos, ónus, encargos ou contratos referidos no número anterior não respeitem a todos os prédios do mesmo proprietário, delimitar-se-á a parte equivalente sobre que ficam a incidir.

Artigo 43.º**(Independência da unidade de cultura)**

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

SUBSECÇÃO II**Reserva de terras****Artigo 44.º****(Constituição)**

Para a realização das operações de emparcelamento, poderá o IROA promover a constituição de uma reserva de terras com as finalidades seguintes:

- a) Aumentar a superfície dos prédios de área inferior à unidade de cultura;
- b) Melhorar as condições técnicas e económicas das explorações agrícolas de dimensões insuficientes;
- c) Promover a criação de novas unidades de exploração;
- d) Afectação a obras de valorização económica e social de carácter colectivo das zonas em que sejam realizadas operações de emparcelamento.

Artigo 45.º**(Constituição da reserva de terras)**

1 — A reserva de terras será constituída por:

- a) Terrenos adquiridos pelo IROA na zona a emparcelar;
- b) Outros terrenos já incluídos no património da Região Autónoma que possam ser afectados a esse fim;
- c) Terrenos adquiridos a qualquer título ou arrendados compulsivamente, nos termos do artigo 32.º

2 — Para a constituição da reserva de terras, o IROA goza do direito de preferência em primeiro lugar na transmissão por venda de terrenos situados na zona a emparcelar a partir da publicação da portaria que determina o início das operações de emparcelamento e até à conclusão das mesmas.

3 — Ao direito de preferência referido no número anterior aplica-se, com as devidas adaptações, o disposto nos artigos 1410.º, 416.º e seguintes do Código Civil.

Artigo 46.º**(Ineficácia das transmissões e dos melhoramentos)**

1 — São ineficazes, para efeitos de emparcelamento, as transmissões entre vivos de terrenos situados na área a emparcelar, e irrelevantes, para efeitos de avaliação, os melhoramentos fundiários realizados sem o parecer, emitido pelas comissões de emparcelamento, de que não prejudicam as operações de remodelação predial.

2 — Incumbe aos sujeitos das transmissões dar notícia pormenorizada à comissão de emparcelamento dos actos e contratos pelos quais se transfira a propriedade de terrenos sujeitos a remodelação predial.

Artigo 47.º**(Venda dos terrenos da reserva)**

1 — A venda dos terrenos da reserva será feita nas condições mais favoráveis de prazo de amortização e da taxa de juro das linhas de crédito para as operações de emparcelamento.

2 — Para efeitos de determinação do preço de venda das terras da reserva será feita uma reavaliação sempre que tenham decorrido mais de 3 anos entre a data de aquisição e a da aprovação dos projectos de emparcelamento, sem prejuízo de se atender à depreciação da moeda verificada após a última actualização.

3 — A reavaliação referida no número anterior será também efectuada, qualquer que seja o tempo decorrido entre as datas citadas, quanto a terrenos nos quais se verifique mais-valia devida a benfeitorias neles expressamente realizadas pelo Instituto Regional do Ordenamento Agrário.

Artigo 48.º**(Gestão provisória da reserva)**

Enquanto lhes não for dado destino definitivo, os terrenos incluídos na reserva poderão ser objecto de contratos de arrendamento, os quais se consideram, para todos os efeitos, celebrados para fins de interesse público.

SUBSECÇÃO III**Comissões de emparcelamento****Artigo 49.º****(Constituição)**

1 — As operações de emparcelamento serão executadas pelo Instituto Regional do Ordenamento Agrário, coadjuvado por comissões de emparcelamento criadas na área onde tais operações se realizarem.

2 — As comissões de emparcelamento são compostas por:

- a) 1 representante do IROA, que preside;
- b) Os presidentes das juntas de freguesia onde se situar a zona submetida a emparcelamento;
- c) 1 representante de cada uma das associações de agricultores existentes na zona a emparcelar;
- d) 2 representantes escolhidos pelos proprietários;
- e) 2 representantes escolhidos pelos rendeiros;
- f) 1 representante da Direcção Regional da Agricultura;
- g) 2 membros suplentes, que participarão nas comissões sempre que estas tenham de deliberar sobre reclamações em que esteja directamente interessado qualquer dos membros efectivos.

Artigo 50.º

(Competência)

As comissões de emparcelamento competirá:

- a) Delimitar a área do emparcelamento;
- b) Classificar e avaliar os terrenos;
- c) Estabelecer o plano de melhoramento de carácter colectivo a realizar na zona;
- d) Determinar os novos prédios a reatribuir;
- e) Emitir os pareceres previstos no artigo 46.º;
- f) Promover a afixação de editais em que se dê conhecimento aos interessados do início das operações, dos elementos que servem de base à remodelação predial, do projecto de remodelação, bem como de todos os actos respeitantes às operações;
- g) Apreciar as observações e reclamações sobre o projecto de remodelação predial e os elementos que lhe servem de base.

Artigo 51.º

(Regulamentação)

O Governo Regional elaborará e fará publicar no *Jornal Oficial* o regimento que regulamentará o funcionamento das comissões de emparcelamento.

Artigo 52.º

(Reclamações)

1 — Sem prejuízo do disposto na alínea f) do artigo 50.º, os actos que interessem individualmente aos proprietários ou titulares de quaisquer direitos sobre os terrenos a emparcelar serão notificados pessoalmente aos interessados, mediante carta registada com aviso de recepção.

2 — As reclamações previstas na alínea g) do artigo anterior devem ser instruídas com todos os elementos necessários à decisão, podendo, designadamente, os interessados nomear dois peritos.

3 — Da decisão cabe recurso, a interpor no prazo de 30 dias, para o Secretário Regional da Agricultura e Pescas.

SUBSECÇÃO IV

Execução do emparcelamento

Artigo 53.º

(Iniciativa das operações)

1 — A iniciativa das operações de emparcelamento poderá ser tomada pelo IROA ou pelos próprios interessados, quando se trate de operações referidas nas alíneas b) a d) do artigo 36.º

2 — A iniciativa do IROA pode ser espontânea ou provocada por interessados, incluindo associações de agricultores e autarquias locais.

3 — No caso mencionado na segunda parte do número anterior, o respectivo pedido será dirigido ao IROA e deverá indicar sumariamente os objectivos pretendidos e a respectiva justificação.

Artigo 54.º

(Reconhecimento do inquérito)

1 — Apresentado o pedido pelos interessados, ou tomada por estes a iniciativa das operações de emparcelamento, compete ao IROA proceder a um reconhecimento e inquérito com vista ao conhecimento dos seguintes elementos:

- a) Localização, área e características agrícolas dos terrenos a remodelar;
- b) Necessidade ou conveniência de se proceder à remodelação;
- c) Número de prédios e de proprietários abrangidos;
- d) Previsão dos encargos de execução;
- e) Possíveis dificuldades e resistências dos proprietários abrangidos.

2 — O Secretário Regional da Agricultura e Pescas, perante as conclusões do reconhecimento e do inquérito, poderá ordenar, por portaria, a elaboração do projecto de emparcelamento da zona estudada.

Artigo 55.º

(Trabalhos iniciais)

1 — Os trabalhos iniciais de emparcelamento consistirão na exacta delimitação da área a emparcelar, na obtenção do cadastro predial e na classificação, avaliação e determinação da situação jurídica dos terrenos.

2 — A determinação da situação jurídica compreende as seguintes tarefas:

- a) Identificação dos proprietários ou possuidores, por qualquer título, dos terrenos submetidos ao emparcelamento;
- b) Verificação dos direitos, ónus, encargos e contratos que, tendo por objectivo a totalidade ou parte dos prédios, hão-de passar a incidir sobre a totalidade ou parte das parcelas atribuídas no final da operação ao mesmo proprietário.

3 — Os elementos resultantes das actividades referidas nos números anteriores serão postos à apreciação dos interessados durante o prazo de 30 dias a contar da afixação do edital, podendo aqueles apresentar, perante a comissão de emparcelamento e por escrito, as observações e reclamações que entenderem.

Artigo 56.º

(Projecto)

1 — Do projecto de emparcelamento devem constar os seguintes elementos:

- a) Os novos prédios a atribuir aos proprietários em substituição dos que anteriormente tinham;
- b) Os direitos, encargos ou contratos que sobre estes recaiam e que devam ser transferidos para os novos prédios, com a delimitação da parte sobre que ficarão a incidir, no caso de não respeitarem a todos os terrenos do mesmo rendeiro;
- c) As servidões prediais relativas ao novo ordenamento da propriedade;
- d) O plano de ordenamento conexo.

2 — O projecto será submetido à apreciação dos interessados, que poderão reclamar e recorrer no prazo referido no artigo anterior.

Artigo 57.º

(Apreciação)

1 — Decididas as reclamações e os recursos e feitas as correcções a que houver lugar, o projecto será submetido à apreciação do Conselho do Governo Regional, acompanhado da informação complementar sobre as reclamações ou os recursos que não tenham sido atendidos.

2 — Se o projecto for aprovado, ordenar-se-á a sua execução por decreto regulamentar regional, que facultará também a expropriação por utilidade pública urgente dos terrenos necessários à execução dos melhoramentos e obras previstos no projecto, determinando ainda a afectação à remodelação projectada dos terrenos do património regional que para o efeito foram destinados.

3 — O diploma referido no número anterior constitui condição para a caducidade dos registos referentes aos prédios abrangidos pelo emparcelamento, a verificar aquando da titulação a que se refere o artigo seguinte.

Artigo 58.º

(Titulação)

Concluídos os trabalhos de execução do projecto, será lavrado pelo IROA e assinado pelo respectivo presidente um auto relativo a cada proprietário, que serve de justificação administrativa para efeitos de inscrição matricial e de registo predial do prédio ou prédios que lhe couberem e dos termos da transferência dos direitos e encargos que sobre as suas parcelas primitivas incidiam e devam subsistir.

Artigo 59.º

(Registos e certidões)

1 — Os registos serão requeridos pelo IROA, sendo os respectivos custos pagos pelos interessados.

2 — Na descrição de cada prédio mencionar-se-ão a unidade de cultura fixada para a zona submetida a emparcelamento e a característica de indivisibilidade dos prédios situados no interior da mesma zona.

3 — O auto e as suas certidões ou fotocópias autenticadas constituem documento bastante para prova dos autos ou factos que deles constem, ficando o original arquivado no Instituto Regional do Ordenamento Agrário.

Artigo 60.º

(Excepções)

O disposto nos artigos 58.º e 59.º não se aplica às operações de emparcelamento previstas nas alíneas b) a d) do artigo 36.º, que carecem da celebração das necessárias escrituras públicas e obedecem ao regime geral do registo predial.

SUBSECÇÃO V

Limitações ao fraccionamento

Artigo 61.º

(Unidades de cultura)

Para efeitos do disposto no presente diploma e nos artigos 1376.º e seguintes do Código Civil, o Governo Regional fixará, por decreto regulamentar regional, as superfícies mínimas correspondentes às unidades de cultura da Região Autónoma dos Açores.

Artigo 62.º

(Arrendamento a comproprietário)

1 — Quando, por força do disposto no artigo 61.º, um prédio rústico deva permanecer indiviso, e os comproprietários não pretenderem associar-se pelas formas legalmente admitidas, qualquer deles terá a faculdade de exigir aos restantes que o prédio lhe seja arrendado na parte que exceder o seu quinhão ideal.

2 — No caso de serem vários a pretender exercer esse direito, terão preferência, por ordem decrescente, os seguintes interessados:

- a) O que, sendo agricultor, não possuir nenhuma exploração que constitua uma unidade de cultura;
- b) O que tiver formação profissional e prática agrária;
- c) O que dispuser de quinhão maior;
- d) O que primeiro der conhecimento da sua pretensão aos restantes, através de notificação judicial.

SUBSECÇÃO VI

Incentivos à concentração predial

Artigo 63.º

(Isenções)

1 — As transmissões feitas para reagrupamento predial ou emparcelamento e as unidades prediais daí resultantes gozam das isenções fiscais previstas na lei.

2 — Os actos de registo predial e do notariado respeitantes às operações de emparcelamento integral têm redução emolumentar nos termos da lei.

Artigo 64.º

(Crédito)

1 — O Governo Regional promoverá o estabelecimento de linhas de crédito especiais para financiar acções de emparcelamento, incluindo o pagamento de tornas.

2 — Quando, porém, o preço de transmissões das terras for manifestamente exagerado relativamente ao valor venal corrente na localidade, não haverá lugar a bonificação da taxa de juro para os montantes que excedam este valor.

CAPÍTULO IV

Disposições finais

Artigo 65.º

(Alteração ao regime do arrendamento rural)

O artigo 23.º do Decreto Regional n.º 11/77/A, de 20 de Maio, com a redacção que lhe deu o artigo 11.º do Decreto Regional n.º 1/82/A, de 28 de Janeiro, passa a ter a seguinte redacção:

ARTIGO 23.º

(Arrendamento de terras pertencentes a entes públicos)

1 — Os contratos de arrendamento de terras pertencentes a qualquer ente público, nomeadamente as incluídas na reserva de terras, administradas pelo IROA, são regulados pelo presente diploma.

2 — Porém, o seu carácter de interesse público determina a respectiva caducidade, sem direito a indemnização, logo que a Administração decida dar-lhes outro destino.

Artigo 66.º

(Alteração ao regime do arrendamento de baldios)

É aditado um artigo 14.º-A ao Decreto Regional n.º 18/80/A, de 21 de Agosto, com o seguinte teor:

ARTIGO 14.º-A

(Caducidade)

1 — O arrendamento previsto neste diploma caduca nos casos previstos no n.º 1 do artigo 1051.º do Código Civil e ainda quando a Administração decidir, nos termos da lei, dar outro destino aos terrenos por os mesmos se acharem incluídos na reserva de terras geridas pelo IROA.

2 — A caducidade não opera se se verificarem as condições previstas no artigo 1056.º do Código Civil.

Artigo 67.º

(Regulamentação)

No prazo de um ano, o Governo Regional regulamentará as seguintes matérias:

- a) Orgânica do IROA;
- b) Unidade de cultura;
- c) Limites mínimos e máximos das explorações para efeitos do disposto no artigo 40.º;
- d) Crédito bonificado, nos termos do artigo 63.º;
- e) Fixação dos níveis mínimos de aproveitamento previstos no artigo 30.º

Artigo 68.º

(Vigência plena)

As disposições do presente diploma quanto ao emparcelamento entrarão em vigor 30 dias depois do cumprimento das obrigações impostas no artigo anterior.

Aprovado pela Assembleia Regional dos Açores, na Horta, em 31 de Outubro de 1985.

O Presidente da Assembleia Regional, *José Guilherme Reis Leite*.

Assinado em Angra do Heroísmo em 20 de Janeiro de 1986.

Publique-se.

O Ministro da República para a Região Autónoma dos Açores, *Tomás George Conceição Silva*.