



REGIÃO AUTÓNOMA DOS AÇORES
ASSEMBLEIA REGIONAL
GABINETE DA PRESIDÊNCIA

DECRETO LEGISLATIVO REGIONAL Nº 15/85

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.



REGIÃO AUTÓNOMA DOS AÇORES
ASSEMBLEIA REGIONAL
GABINETE DA PRESIDÊNCIA

-2-

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, 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 exigem 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 229º da Constituição, o seguinte:

CAPÍTULO I
PRINCÍPIOS GERAIS

ARTIGO 1º

(Função social da propriedade rústica)

A função social da propriedade rústica, qualquer que seja a natureza do seu titular, obriga a 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 2º

(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 3º

(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 necessárias para melhorar o valor acrescentado das explorações, e à sua competitividade interna e externa.
- d) o melhor aproveitamento, conservação e protecção dos recursos naturais.

ARTIGO 4º

(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 5º

(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 6º

(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 instituto público regional.

ARTIGO 7º

(Composição do Instituto Regional do Ordenamento Agrário)

1. O Instituto Regional do Ordenamento Agrário funciona sob tutela da Secretaria Regional da Agricultura e Pescas.
2. O Instituto Regional do Ordenamento Agrário é presidido por um dos adjuntos do Gabinete do Secretário Regional da Agricultura e Pescas.



3. Constituem Serviços de apoio do Instituto Regional do Ordenamento Agrário o Gabinete Técnico e a Repartição dos Serviços Administrativos da Secretaria Regional da Agricultura e Pescas.

4. Constituem órgãos consultivos do Instituto Regional do Ordenamento Agrário as Comissões de Emparcelamento previstas no artigo 49º do presente diploma.

ARTIGO 8º
(Competências)

Compete ao Instituto Regional do Ordenamento Agrário:

- a) coordenar a execução de 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 9º
(Delegações)

Os delegados do Instituto Regional do Ordenamento Agrário 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 10º
(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 11º
(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 promo-



ção de iniciativas difusoras de conhecimentos com interesse para a agricultura, como serviços prestados à Comunidade.

ARTIGO 12º

(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 13º

(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 14º

(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 15º
(Segurança Social)

O sistema de Segurança Social dos trabalhadores rurais é regulado por diploma especial.

CAPÍTULO III
POLÍTICA FUNDIÁRIA

SECÇÃO I
ORDENAMENTO RURAL

SUB-SECÇÃO I
REGRAS GERAIS

ARTIGO 16º
(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 17º
(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 conterà 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 18º
(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.



ARTIGO 19º
(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 20º
(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 21º
(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 22º

(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 agrícola;
- b) as habitações para agricultores nos seus prédios rurais;
- c) as construções e infraestruturas 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 definidas 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 23º

(Confirmação das excepções)

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

2. Tratando-se de empreendimento ou construção de interesse público, a excepção prevista na alínea d) do número 2 do artigo anterior deverá ser confirmada por despacho conjunto dos Secretá-



rios 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 número 2 do artigo anterior deverá ser confirmada por despacho conjunto dos Secretários Regionais da Educação e Cultura e da Agricultura e Pescas.

ARTIGO 24º

(Processo de confirmação)

1. Os requerimentos pelos quais os interessados solicitem a verificação de qualquer das excepções previstas no número 2 do artigo 22º, serão entregues nos Serviços de Ilha da Direcção Regional de 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 número 2 do artigo 22º, considerar-se-ão estas confirmadas para todos os efeitos.

ARTIGO 25º

(Exploração de pedreiras, barreiras e saibreiras)

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 26º

(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 22º, 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 número 1 dos processos referentes a zonas abrangidas por planos directores municipais,



planos de urbanização aprovados há menos de cinco anos e áreas de desenvolvimento urbano prioritário ou áreas de construção prioritária, plenamente eficazes, e contendo a identificação dos solos da Reserva Agrícola.

ARTIGO 27º

(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\$00 a 2 500\$00 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 28º

(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. À Direcção Regional da Agricultura incumbe aplicar as coimas previstas no número 1 do artigo anterior, e embargar as obras, que sejam começadas em contravenção das disposições do presente diploma, nos termos da lei de processo.

SECÇÃO II
USO DA TERRA

ARTIGO 29º
(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 sub-aproveitadas 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 30º

(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 31º

(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, e 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, as cartas de solos e agro-ecológicas, sempre que tal seja viável;
- c) a intensificação cultural determinada de acordo com 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 ca-



dernetas prediais, licenças, alvarás e contratos de fornecimento ou de financiamento.

ARTIGO 32º

(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 Instituto Regional do Ordenamento Agrário 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 Instituto Regional do Ordenamento Agrário proceder ao arrendamento compulsório, e se tal for necessário ao cumprimento do plano, promover a expropriação, nos termos da alínea anterior.

ARTIGO 33º

(Destino dos terrenos)

Os terrenos que venham a ser objecto das medidas previstas no artigo anterior serão destinados pelo Instituto Regional do Ordenamento Agrário 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 34º
(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 número 1 do artigo 31º.

SECÇÃO III
ESTRUTURAÇÃO FUNDIÁRIA

SUB-SECÇÃO I
EMPARCELAMENTO

ARTIGO 35º
(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 36º
(Âmbito)

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 pertencentes a, pelo menos, dois proprietários em zonas contíguas ou não;
- 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.

2. 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 37º

(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 extremas 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 efectuam-se em perímetros correspondentes a um conjunto de prédios pertencentes a determinado grupo de proprietários e com idênticas características estruturais.

ARTIGO 38º

(Simple reagrupamento predial)

O simples reagrupamento predial consiste na correcção da divisão parcelar de terrenos, contínuos ou não, pertencentes pelo mesmo 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



extremas dos prédios e da extinção de encraves e servidões.

ARTIGO 39º

(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) conjugar 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 doze anos, contados a partir do ano agrícola em que se conclua a remodelação parcelar.

ARTIGO 40º

(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 41º
(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, excluindo 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 excede 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 42º
(Transferências de direitos, ónus ou encargos)

1. Consideram-se transferidos para os prédios resultantes do emparcelamento todos os direitos, ónus e encargos de nature-



za 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 43º

(Independência da unidade de cultura)

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

SUB-SECÇÃO II
RESERVA DE TERRAS

ARTIGO 44º

(Constituição)

Para a realização das operações de emparcelamento, poderá o Instituto Regional do Ordenamento Agrário 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 45º

(Constituição da Reserva de Terras)

1. A Reserva de Terras será constituída por:

- a) terrenos adquiridos pelo Instituto Regional do Ordenamento Agrário 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 32º.

2. Para a constituição da Reserva de Terras, o Instituto Regional do Ordenamento Agrário 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 1410º, 416º e seguintes do Código Civil.

ARTIGO 46º

(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 47º

(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 três 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 nelas expressamente realizadas pelo Instituto Regional do Ordenamento Agrário.

ARTIGO 48º

(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.

SUB-SECÇÃO III
COMISSOES DE EMPARCELAMENTO

ARTIGO 49º
(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) um representante do Instituto Regional do Ordenamento Agrário que preside;
- b) os presidentes das Juntas de Freguesia onde se situar a zona submetida a emparcelamento;
- c) um representante de cada uma das associações de agricultores existentes na zona a emparcelar;
- d) dois representantes escolhidos pelos proprietários;
- e) dois representantes escolhidos pelos rendeiros;
- f) um representante da Direcção Regional da Agricultura;
- g) dois membros suplentes que participarão nas comissões, sempre que estas tenham de deliberar sobre reclamações em que esteja directamente interessado qualquer dos membros efectivos.



ARTIGO 50º
(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 46º;
- 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 lhes servem de base.

ARTIGO 51º
(Regulamentação)

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

ARTIGO 52º
(Reclamações)

1. Sem prejuízo do disposto na alínea f) do artigo 50º, os actos que interessem individualmente aos proprietários ou ti-



tulares 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 trinta dias, para o Secretário Regional da Agricultura e Pescas.

SUB-SECÇÃO IV
EXECUÇÃO DO EMPARCELAMENTO

ARTIGO 53º
(Iniciativa das operações)

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

2. A iniciativa do Instituto Regional do Ordenamento Agrário pode ser espontânea, ou provocada por interessados, incluindo associações de agricultores e autarquias locais.

3. No caso mencionado na 2ª parte do número anterior, o respectivo pedido será dirigido ao Instituto Regional do Ordenamento Agrário, e deverá indicar sumariamente os objectivos pretendidos e a respectiva justificação.



ARTIGO 54º

(Reconhecimento do inquérito)

1. Apresentado o pedido pelos interessados, ou tomada por estes a iniciativa das operações de emparcelamento, compete ao Instituto Regional do Ordenamento Agrário, 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 55º

(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, não-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 trinta 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 56º
(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 conexos.

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



rior.

ARTIGO 57º
(Apreciação)

1. Decididas as reclamações e os recursos, e feitas as correções 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 previstas 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 58º
(Titulação)

Concluídos os trabalhos de execução do projecto, será lavrado pelo Instituto Regional do Ordenamento Agrário 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 59º

(Registos e certidões)

1. Os registos serão requeridos pelo Instituto Regional do Ordenamento Agrário, 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 60º

(Excepções)

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

SUB-SECÇÃO V

LIMITAÇÕES AO FRACCIONAMENTO



ARTIGO 61º
(Unidades de cultura)

Para efeitos do disposto no presente diploma, e nos artigos 1376º 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 62º
(Arrendamento a comproprietário)

1. Quando, por força do disposto no artigo 61º 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.



ARTIGO 63º

(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 64º

(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 65º

(Alteração ao regime do arrendamento rural)

O artigo 23º do Decreto Regional nº 11/77-A, de 20 de



Maio, com a redacção que lhe deu o artigo 11º do Decreto Regional nº 1/82/A, de 28 de Janeiro, passa a ter a seguinte redacção:

ARTIGO 23º

(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 Instituto Regional do Ordenamento Agrário, são reguladas 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 66º

(Alteração ao regime do arrendamento de baldios)

É aditado um artigo 14º-A ao Decreto Regional nº 18/80-A, de 21 de Agosto, com o seguinte teor:

ARTIGO 14º-A

(Caducidade)

1. O arrendamento previsto neste diploma caduca nos casos previstos no nº 1 do artigo 1051º 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 Instituto Regional do Ordenamento Agrário.

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



ARTIGO 67º
(Regulamentação)

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

- a) orgânica do Instituto Regional do Ordenamento Agrário;
- b) unidade de cultura;
- c) limites mínimos e máximos das explorações para efeitos do disposto no artigo 40º;
- d) crédito bonificado, nos termos do artigo 63º;
- e) fixação dos níveis mínimos de aproveitamento previstos no artigo 30º.

ARTIGO 68º
(Vigência plena)

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

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



REGIÃO AUTÓNOMA DOS AÇORES
ASSEMBLEIA REGIONAL
GABINETE DA PRESIDÊNCIA

-38-

O Presidente da Assembleia Regional
dos Açores,

José Guilherme Reis Leite