

3 — Depois de satisfeito todo o passivo conhecido, e embora o activo não esteja ainda totalmente realizado em dinheiro, pode o tribunal autorizar o liquidatário, mediante proposta deste, a efectuar distribuições de fundos existentes, mantendo-se, contudo, a parte destes estimada necessária para a satisfação dos encargos judiciais.

Art. 12.º A administração assumida por força do disposto no artigo 3.º termina, conforme os casos previstos no n.º 1 do artigo 5.º e no artigo 10.º, ou nos termos do n.º 3 do artigo 7.º ou pela entrega dos bens ao liquidatário judicialmente nomeado, respectivamente.

Art. 13.º O disposto no presente diploma aplica-se igualmente a bens situados em Macau.

Art. 14.º O presente diploma revoga os Decretos-Leis n.ºs 301/77, de 27 de Julho, 357-A/77, de 31 de Agosto, e 103-A/78, de 23 de Maio, e os artigos 1.º e 2.º do Decreto-Lei n.º 197-A/86, de 18 de Julho, mantendo-se a sua aplicação aos processos pendentes, de acordo com o regime fixado pelo presente diploma.

Visto e aprovado em Conselho de Ministros de 22 de Setembro de 1988. — *Aníbal António Cavaco Silva* — *Miguel José Ribeiro Cadilhe* — *Joaquim Fernando Nogueira* — *José Manuel Durão Barroso*.

Promulgado em 12 de Outubro de 1988.

Publique-se.

O Presidente da República, MÁRIO SOARES.

Referendado em 14 de Outubro de 1988.

O Primeiro-Ministro, *Aníbal António Cavaco Silva*.

Para ser publicado no *Boletim Oficial de Macau*.

## MINISTÉRIO DOS NEGÓCIOS ESTRANGEIROS

Direcção-Geral dos Negócios Político-Económicos

### Aviso

Por ordem superior se faz público que a Espanha e a Grécia depositaram junto do Secretário-Geral da Organização Marítima Internacional, respectivamente a 27 e 29 de Julho de 1988, os instrumentos de ratificação e aceitação das emendas à Convenção da Organização Internacional de Satélites Marítimos (INMAR-SAT) e respectivo Acordo de Exploração, adoptados pela Assembleia da Organização na sua sessão de 14 e 16 de Outubro de 1988.

Direcção-Geral dos Negócios Político-Económicos, 4 de Outubro de 1988. — O Director de Serviços dos Assuntos Multilaterais, *Marcello de Zaffiri Duarte Mathias*.

## MINISTÉRIO DA AGRICULTURA, PISCAS E ALIMENTAÇÃO

Decreto-Lei n.º 384/88

de 25 de Outubro

O progresso da agricultura portuguesa — que se pretende orientar, por um lado, no sentido de aumentar

a produção do sector agro-alimentar, em ordem a satisfazer as necessidades do País e a reduzir o volume de bens importados, e, por outro lado, de modo a rentabilizar os meios de produção para que a actividade agrícola aumente a sua competitividade e proporcione à população rural um nível de vida mais aproximado dos padrões verificados noutros sectores de actividade — tem sido retardado por uma estrutura fundiária desordenada, em que predominam as explorações com dimensão insuficiente e conduzidas por agricultores idosos com baixo grau de instrução.

Segundo o último recenseamento agrícola, mais de dois terços das explorações têm dimensão inferior a 2 ha, sendo a média geral de apenas 6,60 ha. Além disso, verificam-se elevados graus de fragmentação e dispersão, traduzidos em valores médios de 1,05 ha por parcela e de 6,3 blocos por exploração.

Esta fragmentação e dispersão da propriedade e das explorações agrícolas têm sido sempre uma condicionante negativa, à qual — preenchendo o longo vazio de medidas legislativas adequadas, desde os primeiros projectos de Oliveira Martins, em 1887, e Elvino de Brito, em 1899, passando pelo primeiro diploma publicado, mas nunca regulamentado, que foi o Decreto n.º 5705, de 10 de Maio de 1919, até aos anos 60 — se procurou fazer face com a publicação da Lei n.º 2116, de 14 de Agosto de 1962, e do Decreto n.º 44 647, de 26 de Outubro do mesmo ano.

Contudo, desde a definição do regime jurídico do emparcelamento da propriedade rústica em 1962, os resultados conseguidos são demasiado modestos, visto que: em três perímetros com a área total de 446 ha as operações concluídas revestiram, por assim dizer, carácter experimental; as acções em perímetros de maior extensão, em especial nos campos do Mondego (15 000 ha), foram interrompidas em 1974 e somente retomadas cinco anos mais tarde, e outras intervenções de maior vulto, na Cova da Beira, nos regadios do Algarve e no Baixo Vouga, só viriam a ser recentemente iniciadas como componentes de projectos de desenvolvimento agrícola no âmbito da cooperação técnica e financeira com países europeus.

Embora o inêxito tenha muito a ver com dificuldades, tais como as condições específicas da estrutura fundiária no País, aliadas à persistência de um elevado índice de população activa na agricultura, cedo se revelaria a inadequação de algumas disposições da lei a um trabalho eficaz e a impossibilidade de o Estado, por si só, realizar os objectivos da lei.

Com o presente diploma do emparcelamento e fracionamento de prédios rústicos e de explorações agrícolas procura-se, portanto, adaptar o regime jurídico das operações de emparcelamento ao quadro constitucional vigente e introduzir as alterações que a experiência na aplicação da actual legislação de emparcelamento aconselha, tendo em vista os seguintes objectivos:

Redefinir o conceito de emparcelamento, alargando-o a operações que transcendem ou completam as previstas no regime em vigor, de modo a atingir mais eficazmente a finalidade principal, que é o aumento da área dos prédios e das explorações agrícolas dentro de limites a estabelecer, e articulando-o com a promoção do aproveitamento racional dos recursos naturais, a salvaguarda da sua capacidade de renovação e a manutenção da estabilidade ecológica [cf. artigo 66.º, n.º 2, alínea d), da Constituição da

República Portuguesa, Directiva n.º 85/377-CEE, de 27 de Junho de 1985, e artigo 13.º, n.º 1, da Lei n.º 11/87, de 7 de Abril — Lei de Bases do Ambiente];

Melhorar o processo de execução das operações de emparcelamento, tornando simultaneamente mais precisos e flexíveis os termos em que se opera a remodelação predial nas suas diferentes modalidades;

Conferir às autarquias locais e à iniciativa privada a faculdade de elaborar e executar projectos de emparcelamento, reservando ao Estado apenas a sua aprovação;

Facilitar a constituição de reservas de terras e conferir maior eficácia à sua utilização como «banco de terras», em apoio quer ao redimensionamento dos prédios rústicos e das explorações agrícolas quer à criação de novas e bem dimensionadas unidades de exploração;

Eliminar dificuldades de articulação das competências dos vários organismos com intervenção principal ou acessória nas operações de remodelação predial e incompatibilidades aparentes ou reais de disposições legais quanto a finalização dos actos de emparcelamento;

Conferir maior força executória às operações de emparcelamento mais importantes, sem o menor prejuízo da participação e da manifestação da vontade dos proprietários e empresários agrícolas directamente interessados;

Aperfeiçoar e ampliar os mecanismos reguladores do fraccionamento de prédios rústicos e de explorações agrícolas, sem prejuízo da preservação dos recursos naturais, nomeadamente através de intervenção disciplinadora dos organismos do Estado competentes na matéria, sempre que se reconheça necessário exercê-la para melhorar a estrutura fundiária e mediante mais adequada fixação e graduação do direito de preferência nas transmissões de prédios rústicos e de explorações agrícolas economicamente viáveis;

Criar, aperfeiçoar ou proporcionar a criação de incentivos fiscais e outros para serem alcançados os objectivos da lei aplicados, designadamente, ao redimensionamento aconselhável dos prédios rústicos e das explorações agrícolas e à indivisão de unidades de exploração economicamente viáveis.

Assim, no uso da autorização legislativa concedida pelos artigos 1.º e 2.º da Lei n.º 79/88, de 7 de Julho, e nos termos da alínea b) do n.º 1 do artigo 201.º da Constituição, o Governo decreta o seguinte:

## CAPÍTULO I

### Do emparcelamento

#### Artigo 1.º

##### Âmbito

1 — Nas regiões onde a fragmentação e a dispersão da propriedade rústica e da empresa agrícola determinam inconvenientes de carácter económico-social deve-

rão realizar-se operações de emparcelamento destinadas a melhorar as condições técnicas e económicas da exploração agrícola.

2 — Poderão também realizar-se operações de emparcelamento com o objectivo de assegurar a conservação da Natureza e o correcto ordenamento do território.

3 — Considera-se ainda no âmbito do emparcelamento a realização de melhoramentos fundiários e rurais de carácter 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 das populações rurais.

#### Artigo 2.º

##### Iniciativa

1 — As operações de emparcelamento são da iniciativa dos particulares interessados, das autarquias locais ou do Estado.

2 — Compete às comissões de coordenação regional incentivar e coordenar as operações de iniciativa dos particulares e das autarquias locais.

3 — Compete à Direcção-Geral de Hidráulica e Engenharia Agrícola, em colaboração com a direcção regional de agricultura da zona, promover e coordenar as operações de iniciativa do Estado, aprovar os projectos de emparcelamento de iniciativa particular ou autárquica e fiscalizar a sua execução.

#### Artigo 3.º

##### Operações de emparcelamento

As operações de emparcelamento podem assumir as seguintes formas:

- a) Emparcelamento integral;
- b) Emparcelamento simples;
- c) Emparcelamento de exploração;
- d) Redimensionamento de explorações agrícolas;
- e) Troca de terrenos e árvores.

#### Artigo 4.º

##### Emparcelamento integral

1 — O emparcelamento integral consiste na substituição de uma estrutura predial defeituosa de propriedade rústica por outra que, associada à realização de melhoramentos fundiários, permite:

- a) Concentrar a área de prédios ou suas parcelas pertencentes a cada proprietário no menor número possível de prédios, com transferência de direitos, ónus e encargos;
- b) Aumentar a superfície dos novos prédios mediante a incorporação de terrenos da reserva de terras.

2 — Sem prejuízo do objectivo definido no número anterior, o emparcelamento integral visará ainda o reagrupamento de parcelas que, pertencendo embora a diversos proprietários, sejam exploradas em conjunto.

## Artigo 5.º

## Emparcelamento simples

O emparcelamento simples consiste na correcção da divisão parcelar de terrenos pertencentes a, pelo menos, dois proprietários, com a finalidade de melhorar as condições técnicas e económicas da exploração através da concentração, do redimensionamento, da rectificação de extremas e da extinção de encraves e servidões.

## Artigo 6.º

## Emparcelamento de exploração

1 — O emparcelamento de exploração consiste na concentração das parcelas dispersas de uma mesma empresa agrícola, ainda que pertencentes a proprietários diferentes, e executa-se, sempre que possível, simultaneamente com o emparcelamento integral ou simples.

2 — A execução das operações de emparcelamento de exploração deverá subordinar-se às condições seguintes:

- a) Não agravar a fragmentação da propriedade;
- b) 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 treze anos, contados a partir do ano agrícola em que se conclua a remodelação parcelar.

## Artigo 7.º

## Redimensionamento de explorações agrícolas

1 — O redimensionamento de explorações agrícolas consiste no aumento, até aos limites que forem definidos para cada região, da sua superfície, de modo a melhorar a rentabilidade dos factores de produção.

2 — O objectivo referido no número anterior poderá ser alcançado por qualquer das modalidades seguintes:

- a) Aquisição ou arrendamento de prédios confinantes ou próximos de outros integrados nas explorações a redimensionar;
- b) Aquisição ou arrendamento pelos interessados de terrenos da reserva de terras.

## Artigo 8.º

## Troca de terrenos e árvores

1 — A troca de terrenos e árvores visa a eliminação de encraves e direitos de superfície, a correcção da forma ou da estrutura das explorações agrícolas ou o reforço da sua produtividade.

2 — Para efeitos do disposto no número anterior, podem ser expropriados:

- a) Os prédios encravados ou as árvores implantadas em terreno alheio;
- b) Os prédios ou parcelas que tenham extremas comuns de extensão superior a 70% dos respectivos perímetros;
- c) Os prédios ou parcelas situados entre prédios de um mesmo proprietário que, numa extensão superior a 30% do seu perímetro, tenham, isoladamente ou em conjunto, extremas comuns com aqueles prédios;

d) As parcelas subtraídas à exploração do prédio de que fazem parte, por sobre elas incidirem direitos reais menores ou de arrendamento de que sejam titulares outras pessoas, desde que se situem naqueles prédios em condições idênticas às referidas na alínea anterior.

3 — Em qualquer dos casos previstos no número anterior é necessário que a área total dos terrenos a permutar ou a expropriar seja inferior a um terço da área daquele ou daqueles em que se destinam a ser integrados ou que separam e ainda que, quando se trate de árvores, o respectivo valor seja inferior a um terço do valor do prédio em que se situam.

## Artigo 9.º

## Órgãos de emparcelamento

1 — As operações de emparcelamento integral serão acompanhadas por uma comissão de apreciação e, quando da iniciativa do Estado, por uma comissão de trabalho.

2 — É facultativa a constituição dessas comissões nas outras operações de emparcelamento.

3 — O Governo definirá, nos termos do artigo 24.º do presente diploma, a estrutura, composição e forma de funcionamento das comissões previstas nos números anteriores.

## Artigo 10.º

## Reserva de terras

1 — A Direcção-Geral de Hidráulica e Engenharia Agrícola, em colaboração com a direcção regional de agricultura da zona, promoverá nas zonas a emparcelar, qualquer que seja a entidade responsável pela iniciativa, a constituição de uma reserva de terras com as finalidades seguintes:

- a) Incorporação nos prédios resultantes de operações de emparcelamento;
- b) Redimensionamento de explorações agrícolas, por venda, permuta, arrendamento ou subarrendamento;
- c) Criação de novas unidades de exploração, em propriedade ou arrendamento;
- d) Afectação a fins de valorização económica e social de carácter colectivo.

2 — A reserva de terras será composta por:

- a) Terrenos adquiridos ou arrendados pela Direcção-Geral de Hidráulica e Engenharia Agrícola;
- b) Terrenos cedidos por agricultores empresários ou autónomos cessando as suas actividades nessa qualidade;
- c) Terrenos que integrem o domínio público ou privado do Estado e das autarquias, excepto baldios, mediante acordos a celebrar com as entidades a que estiverem afectos e sem prejuízo da legislação que regula a desafectação e cessão de bens sujeitos àquele regime;
- d) Parcelas sobrantes de terrenos expropriados por utilidade pública;
- e) Terrenos expropriados por utilidade pública para fins de reestruturação agrária no âmbito das obras de fomento hidroagrícola.

3 — Os terrenos declarados em situação de abandono ou mau uso, nos termos da legislação aplicável, podem ser integrados na reserva de terras quando de tal facto depender a viabilidade de operações de emparcelamento.

#### Artigo 11.º

##### Equivalência dos terrenos emparcelados

1 — Os prédios e as unidades de exploração resultantes das operações de emparcelamento integral, simples ou de exploração devem ser equivalentes em classe de cultura e valor de produtividade aos que lhes deram origem, excluído o valor das parcelas da reserva de terras neles incorporadas.

2 — A equivalência estabelecida nos termos do número anterior não se considera prejudicada quando a diferença não exceder 5% do valor exacto que deveria ser reatribuído.

3 — Essa equivalência poderá ser afastada se houver acordo entre as partes.

4 — A diferença de valor entre os terrenos que vierem a ser utilizados para melhoramentos fundiários de carácter colectivo e aqueles que forem desafectados de tal utilização será deduzida ou acrescida, proporcionalmente, a todos os beneficiários do emparcelamento.

5 — Na impossibilidade de se estabelecer a equivalência em terreno ou em benfeitorias de igual espécie, poderão ser efectuadas compensações pecuniárias desde que não seja afectada a unidade de cultura, haja acordo dos interessados ou, na ausência de acordo, nos seguintes casos:

- a) As compensações não excederem mais de 20% do valor dos terrenos acrescido do das benfeitorias;
- b) O valor das benfeitorias a compensar não atingir 20% do valor dos prédios.

#### Artigo 12.º

##### Transferência de direitos, ónus e encargos

1 — Os prédios atribuídos a cada proprietário ficam sub-rogados no lugar dos que lhe pertenciam antes do emparcelamento.

2 — Transferem-se para os prédios resultantes do emparcelamento todos os direitos, ónus ou encargos de natureza real, bem como os contratos de arrendamento que incidiam sobre os prédios anteriormente pertencentes ao mesmo titular, salvo o disposto no número seguinte.

3 — Caducarão os contratos de arrendamento cuja transferência a Direcção-Geral de Hidráulica e Engenharia Agrícola declare prejudicial aos objectivos do emparcelamento, ficando obrigada a indemnizar os rendeiros, nas condições previstas na legislação sobre arrendamento rural para os casos de expropriação por utilidade pública.

4 — Quando os direitos, ónus, encargos ou contratos referidos no n.º 2 não respeitarem a todos os prédios do mesmo proprietário, delimitar-se-á a parte equivalente em que ficam a incidir.

5 — A transferência dos contratos de arrendamento rural, quando corresponder a uma efectiva substituição dos terrenos sobre os quais incidam, constitui fundamento bastante para a sua rescisão pelos respectivos rendeiros.

6 — As servidões que tenham de permanecer passiva a incidir sobre os prédios resultantes do emparcelamento, mediante a consequente alteração dos prédios dominante e serviente.

#### Artigo 13.º

##### Alterações da situação jurídica

São ineficazes, para efeitos de emparcelamento, as transmissões entre vivos dos prédios abrangidos pelas operações de emparcelamento, desde a aprovação ou autorização para elaboração do projecto até à sua execução, salvo reconhecimento expresso pela Direcção-Geral de Hidráulica e Engenharia Agrícola de que não prejudicam a elaboração ou execução do projecto.

#### Artigo 14.º

##### Publicidade das operações de emparcelamento e comunicação dos respectivos actos

1 — A todas as decisões com interesse geral para as operações de emparcelamento será dada publicidade por anúncios nos jornais e pela afixação de editais nos lugares do estilo nos municípios e freguesias em que se situem os terrenos abrangidos.

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

#### Artigo 15.º

##### Prejuízos causados pelos estudos e trabalhos

1 — Os proprietários ou possuidores por qualquer título de terrenos em que tenha de proceder-se a estudos ou trabalhos de emparcelamento ficam obrigados a consentir na utilização desses terrenos ou na passagem através deles necessárias à efectuação desses estudos e trabalhos.

2 — Os proprietários e possuidores referidos no número anterior têm direito a ser indemnizados pelos prejuízos efectivamente causados nos seus terrenos ou explorações pelos mencionados estudos e trabalhos.

#### Artigo 16.º

##### Aprovação pelos interessados

A realização de operações de emparcelamento carece de aprovação maioritária dos proprietários, arrendatários e titulares de direitos reais menores dos prédios abrangidos.

#### Artigo 17.º

##### Exploração e conservação das obras conexas

1 — A exploração e conservação das obras conexas do emparcelamento ficam a cargo dos beneficiários respectivos, sem prejuízo das atribuições conferidas por lei às autarquias locais e outros organismos públicos.

2 — Aprovado o projecto de emparcelamento, a Direcção-Geral de Hidráulica e Engenharia Agrícola promoverá a constituição de uma associação ou junta de agricultores que, em representação de todos os beneficiários, assegure a exploração e conservação das obras, salvo se estes deliberarem integrar-se numa associação de beneficiários já existente.

## Artigo 18.º

## Direito de preferência

1 — Os proprietários de terrenos confinantes gozam do direito de preferência previsto no artigo 1380.º do Código Civil, ainda que a área daqueles seja superior à unidade de cultura.

2 — Os preferentes referidos no número anterior não gozam do direito de preferência em relação aos terrenos que, integrados numa área a emparcelar, sejam adquiridos pela Direcção-Geral de Hidráulica e Engenharia Agrícola para fins de emparcelamento após a aprovação ou a autorização para elaboração do respectivo projecto.

## CAPÍTULO II

## Do fraccionamento

## Artigo 19.º

## Fraccionamento e troca de prédios rústicos

1 — Ao fraccionamento e à troca de terrenos com aptidão agrícola ou florestal aplicam-se, além das regras dos artigos 1376.º e 1379.º do Código Civil, as disposições da presente lei.

2 — Na execução das operações de emparcelamento as transmissões que se verificarem e a transferência de direitos a que se refere o artigo 12.º fazem-se independentemente dos limites das unidades de cultura.

3 — Quando todos os interessados estiverem de acordo, as situações de indivisão poderão ser alteradas no âmbito do emparcelamento, pela junção da área correspondente a alguma ou todas as partes alíquotas, a prédios que sejam propriedade de um ou de alguns proprietários.

## Artigo 20.º

## Fraccionamento de exploração agrícola

1 — A divisão em substância de prédio rústico ou conjunto de prédios rústicos que formem uma exploração agrícola economicamente viável só poderá realizar-se:

- a) Para efeitos de redimensionamento de outras explorações, operada nos termos da presente lei;
- b) Para reconversão da própria exploração ou se a sua viabilidade técnico-económica não for gravemente afectada;
- c) Se da divisão resultarem explorações com viabilidade técnico-económica;
- d) Se do fraccionamento não resultar grave prejuízo para a estabilidade ecológica.

2 — O disposto no número anterior aplica-se à partilha de herança de que façam parte prédios nas condições nele referidas.

## Artigo 21.º

## Limites mínimos

1 — Os limites mínimos de superfície dos prédios rústicos, designados por unidades de cultura, e os limites mínimos das explorações agrícolas serão fixados

para as diferentes regiões do País e, dentro destas, para as zonas em que se verifiquem particulares condições económico-agrícolas e sociais mediante decreto regulamentar, a publicar no prazo de um ano a contar da entrada em vigor do presente decreto-lei.

2 — Nos perímetros de emparcelamento podem ser fixados, simultaneamente com a aprovação do projecto, limites mínimos especiais.

## CAPÍTULO III

## Disposições finais e transitórias

## Artigo 22.º

## Apoio financeiro e regime fiscal

A lei estabelecerá o regime de apoio financeiro e o regime fiscal aplicável às operações de emparcelamento ou resultantes da aplicação do disposto no capítulo II do presente decreto-lei.

## Artigo 23.º

## Legislação aplicável nas regiões autónomas

1 — A legislação sobre emparcelamento e fraccionamento de prédios rústicos e de explorações agrícolas aprovada pela Assembleia Regional dos Açores mantém-se em vigor nesta Região Autónoma.

2 — As competências cometidas pelo presente diploma à Comissão de Coordenação Regional, à Direcção-Geral de Hidráulica e Engenharia Agrícola e às direcções regionais de agricultura serão exercidas na Região Autónoma da Madeira pelos órgãos e serviços regionais com competências e atribuições análogas.

## Artigo 24.º

## Legislação complementar

O Governo, através de decreto-lei, regulamentará a matéria do presente diploma no prazo de 60 dias.

## Artigo 25.º

## Legislação revogada

São revogados a Lei n.º 2116, de 14 de Agosto de 1962, e o Decreto n.º 44 647, de 26 de Outubro de 1962.

Visto e aprovado em Conselho de Ministros de 1 de Setembro de 1988. — *Aníbal António Cavaco Silva* — *Vasco Joaquim Rocha Vieira* — *Lino Dias Miguel* — *Miguel José Ribeiro Cadilhe* — *Luís Francisco Valente de Oliveira* — *Joaquim Fernando Nogueira* — *Álvaro Roque de Pinho Bissaia Barreto*.

Promulgado em 10 de Outubro de 1988.

Publique-se.

O Presidente da República, MÁRIO SOARES.

Referendado em 14 de Outubro de 1988.

O Primeiro-Ministro, *Aníbal António Cavaco Silva*.