



REGIME JURÍDICO DO ARRENDAMENTO FORÇADO DE PRÉDIOS RÚSTICOS

Foi publicado o Decreto-Lei n.º 52/2021, de 15 de Junho que aprova o Regime Jurídico do Arrendamento Forçado de Prédios Rústicos que sejam objeto de Operação Integrada de Gestão da Paisagem (RAFOIGP).

O Estado pode recorrer ao arrendamento forçado quando os proprietários ou possuidores dos prédios em causa, não manifestem a intenção de executar de forma voluntária as intervenções previstas na Operação Integrada de Gestão da Paisagem (OIGP). Essas intervenções podem ser de fomento da agricultura e da pastorícia em territórios florestais e de intervenções de revitalização económica e desenvolvimento rural.

Nestes termos, esta atividade passa para a esfera de intervenção do Estado, dotando-o de mecanismos que permitam substituir-se ao proprietário e atribuindo-lhe instrumentos de gestão territorial para o reordenamento da paisagem e a delimitação de áreas integradas de gestão da paisagem, para intervenções apoiadas em áreas afetadas por incêndios, numa perspetiva de valorização e desenvolvimento sustentável dos territórios rurais mais vulneráveis.

A criação do regime jurídico do arrendamento forçado de prédios rústicos tem, assim, como principais objetivos, (i) incrementar o ordenamento e a recuperação de propriedades sem gestão adequada (ii) adaptar as propriedades ao risco de incêndio e às alterações climáticas (iii) realizar operações de gestão agroflorestal.

Quando não sejam executadas voluntariamente as ações definidas, os proprietários ou possuidores dos imóveis são notificados da decisão de inclusão no arrendamento forçado, à qual se poderão opor com fundamento na legalidade ou no mérito da resolução de arrendamento forçado, sendo que a entidade que se encontra a gerir todo este processo pondera as oposições apresentadas e tem um prazo de resposta de 30 dias.

Não merecendo provimento a oposição apresentada pelos proprietários, a identificação de prédio objeto de resolução de arrendamento forçado é publicitada, sendo o arrendamento forçado constituído por declaração de utilidade pública, conferindo a posse administrativa do prédio que serve de título para a inscrição do arrendamento forçado no registo predial.

O valor da renda devida pelo arrendamento forçado é fixado por Portaria, ficando sujeito a atualização anual, e na sua fixação será atendido o valor real do prédio de acordo com o seu destino efetivo ou potencial à data da publicação da declaração de utilidade pública.

O pagamento da renda será efetuado mediante o pagamento de uma prestação única e anual, até ao último dia do mês correspondente ao da inscrição do arrendamento forçado, através de transferência bancária para uma conta bancária indicada pelo proprietário ou possuidor.



LÍDIA SILVESTRE
ADVOGADA



MARIA TERESA RAMOS
ADVOGADA

REGIME JURÍDICO DO ARRENDAMENTO FORÇADO DE PRÉDIOS RÚSTICOS

No caso de o proprietário ser desconhecido, a renda será depositada em conta bancária aberta para o efeito e entregue caso venha a ser reclamada.

O arrendamento durará pelo prazo estipulado na respetiva OIGP, podendo o mesmo ir de 25 a 50 anos, findo o qual a entidade gestora promove o cancelamento do registo.

Os proprietários ou possuidores podem fazer cessar o arrendamento forçado desde que exista uma alteração comprovada à situação inicial do prédio, seja paga uma indemnização por despesas e benfeitorias realizadas durante a vigência do arrendamento forçado, a assunção das posições contratuais nos contratos que a entidade gestora tenha celebrado e a adesão voluntária à OIGP.

O Decreto-Lei n.º 52/2021, de 15 de junho entra em vigor no dia 1 de julho de 2021.

