



REGIÃO AUTÓNOMA DOS AÇORES  
ASSEMBLEIA LEGISLATIVA REGIONAL DOS AÇORES  
COMISSÃO DE ECONOMIA

## COMISSÃO DE ECONOMIA

PARECER DA COMISSÃO DE ECONOMIA  
SOBRE O PROJECTO DE DECRETO  
LEGISLATIVO REGIONAL - ALTERAÇÃO  
AO DECRETO REGIONAL Nº 11/77/A, DE 20  
DE MAIO, ALTERADO PELO DECRETO  
REGIONAL Nº 1/82/A, DE 28 DE JANEIRO E  
PELO DECRETO LEGISLATIVO REGIONAL  
Nº 16/88/A, DE 11 DE ABRIL  
(ARRENDAMENTO RURAL NOS AÇORES)

Angra do Heroísmo, 09 de Fevereiro de 2000



**REGIÃO AUTÓNOMA DOS AÇORES**  
**ASSEMBLEIA LEGISLATIVA REGIONAL DOS AÇORES**  
**COMISSÃO DE ECONOMIA**

A Comissão de Economia, reuniu no dia 08 de Fevereiro, na Delegação da Assembleia Legislativa Regional de Angra do Heroísmo, para analisar e debater o Projecto de Decreto Legislativo Regional – alteração ao Decreto Regional nº 11/77/A, de 20 de Maio, alterado pelo Decreto Regional nº 1/82/A, de 28 de Janeiro e pelo Decreto Legislativo Regional nº 16/88/A, de 11 de Abril (Arrendamento Rural nos Açores), na sequência do solicitado por Sua Excelência o Presidente da Assembleia Legislativa Regional e, sobre o mesmo, emite o seguinte parecer:

**CAPÍTULO I**  
**ENQUADRAMENTO JURÍDICO**

A apreciação do presente Projecto de Decreto Legislativo Regional enquadra-se no disposto na alínea a) do nº 1 do artigo 227º da Constituição da República Portuguesa e na alínea c) do nº1 do artigo 31º do Estatuto da Região Autónoma dos Açores – Lei 61/98 de 27 de Agosto.

**CAPÍTULO II**  
**APRECIÇÃO NA GENERALIDADE E ESPECIALIDADE**

O presente Projecto visa alterar o Decreto Regional nº 11/77/A, de 20 de Maio, alterado pelo Decreto Regional nº 1/82/A, de 28 de Janeiro e pelo Decreto Legislativo Regional nº 16/88/A, de 11 de Abril (Arrendamento Rural nos Açores).

De acordo com o preâmbulo do diploma esta é uma matéria que não sofre alterações na Região há mais de 10 anos, apesar da legislação nacional já ter consagrado alterações mais adequadas aos direitos das partes, que o presente projecto visa alcançar.

Refere ainda que a legislação em vigor tem provocado a fuga à colocação de terras no mercado de arrendamento, por via da protecção nefasta e excessiva de uma das partes.

Com este diploma o Partido Popular elimina a obrigatoriedade da primeira renovação.

Por outro lado, torna possível a denúncia para venda, no termo do prazo do contrato ao da sua renovação, sem que o arrendatário possa opor-se a essa mesma denúncia e permite também denunciar o contrato, nas mesmas condições, para exploração pelo senhorio ou por filhos que satisfaçam as condições de jovem agricultor.

Cria ainda uma situação de excepção para o senhorio emigrante.

Na Comissão o Partido Popular apresentou o diploma salientando as suas linhas gerais, muitas delas constantes já do próprio preâmbulo do diploma, realçando a situação grave que muitos dos senhorios vivem, uma vez que não podem utilizar a terra que é sua.



**REGIÃO AUTÓNOMA DOS AÇORES  
ASSEMBLEIA LEGISLATIVA REGIONAL DOS AÇORES  
COMISSÃO DE ECONOMIA**

A agravar esta situação, referiu também os baixos valores das rendas que quando comparados com outros tempos espelham o desajuste desta realidade.

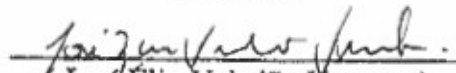
Na discussão do diploma o Partido Socialista e o Partido Social Democrata salientaram que as alterações provocadas pelo presente projecto, levariam à instabilidade do sector agro-pecuário na região, uma vez que os rendeiros são a grande maioria dos agricultores. Este projecto poderia ainda provocar alterações significativas no preço da terra.

Angra do Heroísmo, 09 de Fevereiro de 2000

Após discussão e análise do diploma, a Comissão de Economia decidiu por maioria, com o voto contra do PS e do PSD e o voto a favor do PP, reprovou o presente Projecto de Decreto Legislativo Regional.

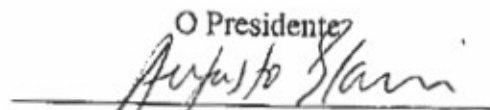
Em anexo ao presente relatório seguem os pareceres e os estudos chegados à Comissão sobre esta matéria.

O Relator

  
( José Élio Valadão Ventura )

O presente relatório foi aprovado por unanimidade.

O Presidente

  
( Augusto António Rua Elavai )

*À Comissão Diocesana  
Fixação de Rendas  
10-10-98*

## COMISSÃO DIOCESANA "JUSTIÇA E PAZ"

### ARRENDAMENTO RURAL

Mercê da transposição para a legislação regional do Decreto-Lei nº 201/75, de 15 de Abril, que estabeleceu um novo regime de arrendamento rural, tem vigorado até aqui nos Açores a fixação do valor máximo das rendas da terra por via administrativa, daí resultando por vezes situações de manifesta injustiça.

Agora que julgamos ter chegado a hora de ser revista a legislação regional, pareceu-nos oportuno lembrar algumas directrizes a ter em vista:

- O desenvolvimento da actividade agrícola toma hoje em dia um carácter de urgência. A agricultura é determinante não só na ocupação dos solos e na produção de alimentos e de matérias primas para a indústria, como na ocupação de mão-de-obra, no desenvolvimento e harmonia rurais, na protecção do ambiente e na defesa da paisagem, exigindo-se cada vez mais da pessoa do agricultor que seja proprietário responsável, produtor qualificado, gestor eficiente, cultor e defensor estrénuo da Natureza.
- Mantendo-se embora o destino universal dos bens, a promoção do bem comum exige o respeito pela propriedade privada (a que está inerente uma função social), e pelo direito ao seu livre exercício, cabendo à comunidade política o dever de os garantir como condição de segurança na vida, exposta à penúria e ameaçada pela violência, e de liberdade e dignidade pessoais.
- A principal tarefa do Estado é, pois, a de promover o aumento do bem-estar económico e social e da qualidade de vida das pessoas, em especial das mais desfavorecidas, no quadro de uma estratégia de desenvolvimento sustentável, e ainda, a de promover a justiça social, assegurando a igualdade de oportunidades e operando as necessárias correcções das desigualdades na distribuição da riqueza e do rendimento.
- Se todos os homens tem direito de possuir uma parte dos bens universais suficiente para si e para as suas famílias, tanto tem direito a um justo e legítimo rendimento do seu trabalho quem explora a terra como quem é proprietário dela, seja porque a herdou dos seus antepassados, seja porque a adquiriu com o fruto do seu trabalho e poupança.

- Qualquer reforma do sistema de exploração da terra só poderá e deverá fazer-se sem prejuízo do direito de propriedade com tudo o que ele implica, inclusivamente o direito de cedência gratuita, de venda onerosa, de liberdade contratual de arrendamento.
- No respeito pelo direito de propriedade há que, nos casos de não exploração directa, estimular o arrendamento, garantindo ao proprietário a rentabilidade do investimento fundiário e assegurando ao rendeiro a estabilidade necessária ao exercício da sua actividade produtiva.
- O princípio constitucional da igualdade de todos os cidadãos perante a lei não permite qualquer comportamento selectivo e marginalizador de que possam resultar prejuízos materiais e morais para quem quer que seja.
- A manter-se o sistema de renda máxima tabelada por imperativos de ordem económica e social, deverá admitir-se a actualização das rendas durante a vigência dos contratos consoante as flutuações da economia (sobretudo as das taxas da inflação), distinguindo-se entre a fixação das rendas que deveria, quanto possível, ser de contratação livre, e os coeficientes de actualização que, mercê dos critérios técnico-científicos a que obedecem, são natural incumbência das instâncias governativas.
- Só causas imprevistas e anormais que possam resultar em significativa e permanente diminuição da capacidade produtiva da terra, poderão dar direito à resolução do contrato de arrendamento ou à fixação de nova renda.
- Uma alegada situação de crise na agricultura, devida exclusivamente a má gestão empresarial do rendeiro, não poderá justificar por si só o congelamento das rendas, sem qualquer espécie de compensação ao proprietário.
- A estabilidade decorrente da aquisição da terra pelos arrendatários constitui um forte estímulo ao investimento, do qual resultarão, pela melhoria e modernização das explorações, significativos acréscimos de produtividade e de riqueza geral.

Ponta Delgada, 2 de Outubro de 1998

A Comissão Diocesana "Justiça & Paz"

ASSEMBLEIA LEGISLATIVA REGIONAL AÇORES	
ARQUIVO	
Entrada 2940	Proc N° 305
Data 98/10/09	



ASSOCIAÇÃO DOS JOVENS AGRICULTORES MICAELENSES

Ex.º Sr. Presidente da  
Assembleia Regional dos Açores  
Rua Marcelino Lima  
9900 Horta

*A Comissão de Economia, Transportes e Planeamento. 12.6.88*

**ASSUNTO:** Parecer da AJAM ao Projecto de Decreto Legislativo Regional - Alteração ao Decreto Regional N.º 11/77/A de 20 de Maio, alterado pelo Decreto Regional n.º 1/82/A de 23 de Janeiro e pelo Decreto Legislativo Regional n.º 16/88/A de 11 de Abril (Arrendamento Rural nos Açores), proposto pelo C.D.S. / P.P. à Assembleia Regional dos Açores.

Excelência

Em resposta ao solicitado por V.ª Ex.ª, vem a Associação dos Jovens Agricultores Micaelenses apresentar o seu parecer ao projecto de Decreto Legislativo Regional da iniciativa do Grupo Parlamentar do C.D.S. visando alterações ao Regime Jurídico do Arrendamento Rural em vigor nesta Região Autónoma, parecer que juntamos em anexo.

Como poderá V.ª Ex.ª, verificar o nosso parecer de tal projecto de D.L.R. é profundamente negativo.

Aproveitamos a oportunidade para endereçar a V.ª Ex.ª, os nossos melhores cumprimentos.

O Presidente da Direcção

ASSEMBLEIA LEGISLATIVA REGIONAL	
AÇORES	
ARQUIVO	
Entrada	1789 Proc N.º JOS
Data	12/06/88

  
(João Teixeira Medeiros Franco)



PARECER

I  
OBJECTO

Projecto de Decreto Legislativo Regional apresentado pelo C.D.S. / P.P. na Assembleia Regional dos Açores.

Alterações ao Regime Jurídico do Arrendamento Rural constante do Decreto Regional nº. 11/77/A de 20 de Maio com as alterações que lhe foram introduzidas pelo Dec. Regional nº. 1/82/A de 28 de Janeiro e pelo Dec. Leg. Reg. nº. 16/88/A de 11 de Abril.

II  
ALTERAÇÕES SUBSTANTIVAS

**1. Prazo do arrendamento e renovações**

É revogada a garantia conferida ao rendeiro de, sendo essa a sua vontade e findo que seja o prazo acordado (mínimo de 6 anos), ser o mesmo renovado por um período de 3 anos.

O projecto, ao revogar o nº. 3 do artº. 7º faz cessar a impossibilidade, para o senhorio, de se opor à primeira renovação contratual.

**2. Denúncia do contrato**

É alterada a al. b) do artº. 15º, na lógica da alteração anterior, em que o senhorio passa a ter a faculdade de denunciar o contrato de arrendamento para o termo do prazo acordado (mínimo de 6 anos), quando no regime em vigor tal faculdade só pode ocorrer após a primeira renovação de 3 anos.



### 3. Denúncia antecipada

Passa a ser permitido a denúncia do contrato de arrendamento na vigência do respectivo prazo, contratualmente fixado, caso o senhorio seja emigrante, tenha celebrado o contrato ou adquirido o prédio por sucessão, pretenda regressar ou tenha regressado há menos de um ano e pretenda explorar o prédio arrendado.

## III ALTERAÇÕES PROCESSUAIS

### 4. Oposição à denúncia - iniciativa processual

O regime jurídico actual para a denúncia do contrato de arrendamento impõe ao senhorio a comunicação escrita e dirigida ao rendeiro com 1 ano de antecedência do termo da primeira ou subseqüentes renovações do contrato (art.º 15º, al. b)).

O rendeiro pode deduzir a sua oposição mediante comunicação escrita e no prazo de 60 dias posteriores à denúncia, alegando que o senhorio não pretende cumprir com as obrigações fixadas, em consequência da denúncia ou porque a efectivação da denúncia do contrato põe em risco a sua substância económica.

O senhorio, se pretender efectivar o despejo, obstando à oposição à denúncia deduzida pelo arrendatário, é então obrigado a accionar a competente acção judicial, interpondo-a no prazo de 60 dias após a recepção da oposição do arrendatário.

### 5. Oposição à denúncia. Inversão da Iniciativa Processual.

No projecto em análise alteram-se profundamente as regras processuais para efectivação da oposição à denúncia.





À denúncia do contrato efectuada pelo senhorio só pode opor-se o arrendatário por recurso à via judicial, em acção intentada no prazo de 60 dias após a recepção da denúncia e só pode alegar e provar, para se opor validamente, que a denúncia põe em risco sério a sua subsistência económica e do seu agregado familiar.

#### **6. Quase total Impossibilidade de oposição à denúncia.**

O projecto em análise inibe qualquer oposição à denúncia por parte do arrendatário, sempre que o senhorio, findo o prazo do arrendamento ou da renovação em curso pretenda explorar o prédio arrendado (art.º 16º - A) ou quando o senhorio pretenda alienar o mesmo prédio (art.º 16-B). Nestas situações, o arrendatário nada pode fazer senão conformar-se com a denúncia e entregar ao senhorio o prédio rústico, livre e desocupado no fim do ano agrícola, porquanto nestas situações o arrendatário não pode opor-se à denúncia em nenhuma circunstância, ainda que em risco efectivo da sua subsistência económica.

### **IV CONCLUSÕES**

O Projecto de Decreto Legislativo Regional apresentado pelo C.D.S. / P.P. visa promover alterações profundas no Regime Jurídico do Arrendamento Rural em vigor na Região Autónoma dos Açores, com o objectivo único e exclusivo de aumentar e reforçar os direitos e garantias dos senhorios na mesma medida em que as retira aos arrendatários, colocando-os numa posição extremamente fragilizada.

A garantia do rendeiro para exploração da terra por um prazo mínimo de 9 anos é reduzida a 6 e, nalguns casos mesmo a 3;

A quase total impossibilidade do rendeiro se opor à denúncia do contrato, ainda que em efectivo risco da sua subsistência económica;

A oposição à denúncia reservada para situações de extrema raridade e, ainda assim, a exercer obrigatoriamente por via judicial e de prova praticamente impossível;



Desequilibram de modo exagerado e injustificado o actual regime jurídico do Arrendamento Rural em vigor nos Açores, onde se não reservam nem acautelam os interesses e as garantias dos rendeiros agrícolas.

A Direcção da A.J.A.M aproveita a oportunidade para chamar a atenção dos srs. deputados para os efeitos extremamente negativos que a eventual aprovação do projecto em análise provocaria no sector agropecuária da ilha de S. Miguel, onde a esmagadora maioria das explorações agro-pecuárias e os empresários agrícolas exploram terras de outrem, mediante arrendamento.

Estamos certos que tal projecto, a ser aprovado, levaria ao encerramento, a curto prazo, da maioria das explorações agro-pecuárias e, conseqüentemente, atiraria à miséria milhares de famílias que, na agropecuária, têm a sua única fonte de rendimentos.

Por outro lado, os avultados investimentos realizados com participação financeira pública (nacional e comunitária) deixariam de ter qualquer efeito útil. Na verdade, nas explorações que dependem de terra arrendada de nada serviria o investimento realizado nos últimos anos e relativos à melhoria do efectivo pecuário através da utilização de semen e embriões importados, bem como, igualmente importados algumas espécies bovinas de alto valor genético. É que eles de nada servem à exploração agro-pecuária sem a respectiva terra.

O projecto em análise no caso de ser aprovado e desacompanhado de qualquer outra iniciativa estrutural para o sector agro-pecuário seria o prenúncio da falência efectiva do sector em S. Miguel, com conseqüências devastadoras e de dimensão incalculável a nível socio - económico.

O Regime Jurídico do Arrendamento Rural nos Açores necessita de profunda revisão. Contudo, em matérias de tão amplas conseqüências económicas e sociais, aconselha o bom senso e a experiência que as reformas devem ser introduzidas com prudência, análise alargada e competente das respectivas conseqüências sociais e participação activa dos agentes mais profundamente atingidos pela reforma.

O Projecto em análise não visa, pois, reformar. Visa, tão somente, ignorar o papel social e económico do reideiro e a este sobrepor o direito do senhorio, de modo desadequado e desequilibrado, numa postura de princípios jurídico - económicos há muito ultrapassados.



## ASSOCIAÇÃO DOS JOVENS AGRICULTORES MICAELENSES

---

Aproveitamos para deixar a interrogação de, para quando a introdução de uma mais profunda reforma, onde deverão incluir-se medidas incentivadoras da actividade agrícola e pecuária, emparcelamento rural, apoio à aquisição da terra por rendeiros, com medidas de bonificação de juros e outras, à semelhança dos apoios à aquisição de habitação, construção de rede de caminhos e acessos às propriedades agrícolas, rede de abastecimento de água e electricidade cuja ausência estrangula e impede a modernização da agricultura e da pecuária bem como prejudica o rendimento de quem trabalha a terra.

Pelo exposto é profundamente negativa a apreciação que a Direcção da Associação dos Jovens Agricultores Micaelenses faz do Projecto de Decreto Legislativo apresentado pelo C.D.S./P.P. visando introduzir alterações no Regime Jurídico do Arrendamento Rural em vigor nesta Região Autónoma.

Manifestamos, contudo, o nosso interesse e sincero empenhamento em participar e colaborar activamente nas reformas que se pretendam introduzir no sector agro-pecuário as quais devem, em nossa opinião, merecer os mais largos consensos, quer político - partidários, quer dos agentes sociais e destinatários visados pela reforma.

É o parecer que nos cumpre emitir e levar ao conhecimento de V<sup>a</sup>. Ex<sup>a</sup>..

O Presidente da Direcção

---

(João Teixeira Medeiros Franco)

**ASSOCIAÇÃO DE PROPRIETÁRIOS**

- DA -

**ILHA TERCEIRA**

Contribuinte N° 512 028 028  
Rua Dr. Sousa Menezes, 6 - 1º  
Telef: 27461 / 23898  
9700 Angra do Heroísmo  
Fax: 628693

Exmº Senhor  
Chefe do Gabinete do Senhor  
Presidente da A.L.R.

9900 HORTA

*À Comissão de Economia e Finanças  
2º plano  
12-6-98*

Sua referência	Data	Nossa referência	Data
Proc. 105 - Of. 1287	11-03-98		98-03-19
Of. 3137	22-05-98		98-05-27

**ASSUNTO: PEDIDO DE PARECER RELATIVO AO PROJECTO DE DECRETO LEGISLATIVO REGIONAL - (ARRENDAMENTO RURAL NOS AÇORES)**

Tenho a honra de remeter, de novo, o meu parecer sobre o assunto referido em epígrafe, ligeiramente alterado em relação ao primeiro, que remeti na data supra indicada.

Houve, de facto, um lapso do nosso funcionário, que não identificou correctamente o assunto.

Com os melhores cumprimentos.

Pela A.P.I.T.

*Francisco Borges de Ávila*  
Francisco Borges de Ávila

ASSEMBLEIA LEGISLATIVA REGIONAL  
AÇORES  
ARQUIVO  
Entrada 1731 Proc. N° 305  
Data 98 / 06 / 04



MINISTÉRIO DA JUSTIÇA  
CONSERVATÓRIA DO REGISTO CIVIL  
DE ANGRA DO HEROÍSMO  
Telefone 2 38 98 Fax 62 86 93  
9700 ANGRA DO HEROÍSMO

EXM<sup>o</sup>. SENHOR  
CHEFE DO GABINETE DO SENHOR  
PRESIDENTE DA A.L.R.

9900 HORTA

Sua referência  
1304 Proc. 105

Data  
12-03-1998

Nossa referência

Data  
98-03-19

**Assunto: - PEDIDO DE PARECER RELATIVO AO PROJECTO DE DECRETO  
LEGISLATIVO REGIONAL - CONSELHO CONSULTIVO FLORESTAL REGIONAL**

Tenho a honra de remeter a V. Ex<sup>ã</sup>. o meu parecer sobre o assunto referido em epígrafe.

Nestes últimos anos, tive a oportunidade de me pronunciar sobre o assunto, dirigindo exposições e pedidos a diversos entidades, com o objectivo de pressionar a Assembleia Legislativa Regional a expurgar o Dec. Regional nº 11/77/A de 20 de Maio, no sentido de lhe restituir a democraticidade que lhe falta em alguns dos seus artigos, e de o adaptar aos legítimos interesses das partes envolvidas que são: proprietários e rendeiros.

Com os melhores cumprimentos,

Pela A.P.I.T.

---

(Francisco Borges de Ávila)

## PROJECTO DE DECRETO LEGISLATIVO REGIONAL

### PARECER

Não é a primeira vez que me pronúncio sobre o Decreto Regional nº 11/77/A, de 20 de Maio e subsequentes alterações.

Fí-lo em vários artigos publicados nos jornais locais "A União" e "Diário Insular", (junto fotocópia de dois deles).

Em 1994, fiz uma exposição ao Sr. Presidente do Instituto Regional de Ordenamento Agrário.

Em 1995, dirigi uma exposição ao então Presidente da Assembleia Legislativa Regional.

Em 1996, apresentei uma queixa ao Sr. Provedor da Justiça.

Ainda em 1996, remeti ao Sr. Presidente da Comissão de Agricultura, Desenvolvimento Rural e Pescas, que funciona junto da Assembleia da República, uma exposição. Junto fotocópias destes documentos.

Sobre a matéria, tenho trocado informações com os colegas presidentes das Associações de Proprietários de São Miguel e São Jorge.

Em resumo, foram estas as minhas intervenções públicas, no sentido de chamar a atenção dos governantes e dos políticos para um facto, que me parece absurdo e paradoxal, e que consiste na ingerência do Governo Regional, através da Assembleia Legislativa Regional, ao adaptar à Região uma lei de cunho marxista, mais conhecida por Lei Gonçalvista, pois que tem a marca do então Primeiro Ministro, durante um período conturbado, marcado por profundo sectarismo, intolerância e despotismo.

Parece-me paradoxal, e de uma incoerência inqualificável, que Governo e Partidos Políticos, quase 25 anos depois do 25 de Abril, ainda não tenham sido capazes de expurgar esta lei.

De todos os documentos juntos ressalta a necessidade de ser alterado o Decreto Regional, na parte que consagra a ingerência do Governo, via Assembleia, na fixação da renda.

Entendo, e não tenho motivos para alterar o meu pensamento, que a fixação da renda no primeiro contrato de arrendamento, que deve ser reduzido a escrito, deve respeitar única e exclusivamente às partes interessadas, que são o dono da terra e o rendeiro, sem que deva ter como limite qualquer tabela, em que a entidade legislativa, por via administrativa, venha subverter o legítimo interesse das partes.

Isto não se confunde com a faculdade de a competente autoridade poder fixar, anualmente, a taxa de actualização, única para todas as ilhas.

Trata-se de coisas absolutamente diferentes.

Com efeito, isto é tão evidente, pois que se enquadra perfeitamente num Regime Democrático e num Estado de Direito, que não chego a entender como tem sido possível que os nossos deputados, na sua quase totalidade, tenham ignorado esta realidade.

Parece-me que, por motivos estranhos, ainda não se deram conta da realidade açoreana, e dos princípios fundamentais de qualquer democracia plena, em que o direito de propriedade e o seu livre exercício, têm de ser protegidos por lei.

Ao fim e ao cabo, os senhores deputados têm de ser coerentes.

Em relação às alterações que os Senhores Deputados do PP pretendem introduzir no referido Decreto Regional, e que se prendem com aspectos mais concretos e menos abrangentes, concordo que devem ser discutidos e aprovados pelos restantes colegas, podendo, ser, eventualmente, melhorados.

A finalizar, gostaria de deixar o recado: não é com favores, com vista a ganharem-se eleições, como aconteceu no passado, que se defendem valores como a justiça social, a isenção, a verdade, a transparência, em suma, a democracia.

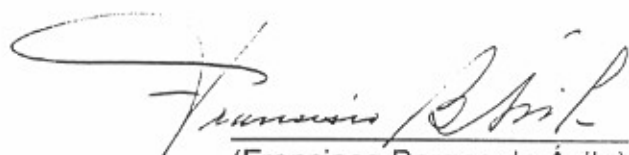
Os factos estão à vista. A realidade açoreana neste sector impõe bom senso, espírito de justiça e isenção.

Mesmo que a renda, correspondendo ao valor da terra e ao que ela é capaz de produzir, tenha de subir, nunca se poderá afirmar que tal aumento vai provocar a degradação deste importante sector da economia açoreana. Há outros factores que devem ser corrigidos e, esses sim, é que têm peso no produto final.

Sem paixões exacerbadas e sem sectarismos doentios, os Senhores Deputados hão-de encontrar, estou certo, a forma correcta de corrigir erros, realmente existentes, que favorecendo uns, prejudicam outros injustamente.

Em 19 de Março de 1998

Pela APIT



(Francisco Borges de Ávila)

Com conhecimento aos Senhores  
Presidentes da Assembleia da  
República, e Legislativa Re-  
gional, Governo Regional e  
Ministro da República.

Ex.mº Senhor

Provedor de Justiça  
Rua Pau de Bandeira, nº7  
1200 Lisboa

Assunto: Rendas rurais na  
Região Autónoma dos Açores.

Mais uma vez, o Senhor Secretário Regional da Agricultura e Pescas, sem fundamentar, o que seria irrelevante, congelou as rendas rurais praticadas nesta Região Autónoma, através da Portaria nº 72/95, publicada no Jornal Oficial, em 19 de Outubro do mesmo ano, e para vigorarem no ano agrícola de 1995/1996. (Doc.º nº 1)

No passado, a Associação de Proprietários da Ilha Terceira, teve dificuldade em ser reconhecida pelo S.R.A.P. como organismo ligado ao sector, para efeito de ser ouvida nos assuntos que à mesma dizem respeito, como preceitua o artº 9º do Decreto Regional nº 11/77/A, de 20 de Maio, com as alterações introduzidas pelo D.R. nº 1/82/A, de 28 de Janeiro, e pelo D.L.R. nº 16/88/A, de 11 de Abril, que referiremos, abreviadamente por Decreto Regional. (Doc.º nº 2)

Na verdade, à Associação de Proprietários da Ilha Terceira, fundada em 28 de Março de 1990, que designaremos simplesmente por A.P.I.T., apenas uma vez, em 4 de Agosto de 1994, foi solicitada parecer sobre os valores das rendas que deveriam vigorar no ano agrícola de 1994/1995. (Doc.º nº 3).

Significa isto que a S.R.A.P., sistematicamente, vem ignorando a A.P.I.T., facto que se lamenta e estranha, até porque, legitimamente, poder-se-ia concluir haver má vontade por parte de uma Secretaria do Governo Regional, o que seria absolutamente inadmissível.



O referido Decreto Regional, no seu artº 8-A (actualização de rendas), diz textualmente: "As rendas serão actualizadas anualmente por iniciativa de qualquer das partes, não podendo, contudo, ultrapassar os limites fixados nas tabelas referidas no artigo seguinte".

O artº 9º (tabelas de rendas), paradoxalmente, em nosso entender vem dizer que "a S.R.A.P. estabelecerá tabelas de rendas máximas.....ouvi das as Associações ligadas ao sector".

Fica-se com a impressão que este artigo esvazia de conteúdo o artº 8º-A, acabando por impor administrativamente a fixação de rendas. Além., o Sr. S.R.A.P., no seu Comunicado, de que se junta fotocópia, confirma que na Região dos Açores, as rendas rústicas são fixadas administrativamente. (Doc.nº4)

Em nosso entender, os argumentos invocados por Sua Exª., não colhem, antes são a negação do princípio da liberdade contratual, do princípio do direito da propriedade plena, que devem vigorar e pressu- põem-se num Regime Democrático e num Estado de Direito.

Impor aos pequenos e médios proprietários, na sua grande maioria pessoas já idosas e sem saúde, rendas de miséria, a pretexto de que isso é necessário para equilibrar a frágil agricultura da Região, é argumento que deve ser repudiado frontalmente, por abusivo e injusto, e por tratar-se de uma inadmissível ingerência do Poder, limitativa da liberdade contratual dos cidadãos, que apenas pretende esconder o estado cadúco da agricultura na Região, a viver à custa de subsídios pagos pela Comunidade Europeia, e por todos nós açorianos.

No passado, mesmo durante o longo regime presidido pelo Prof. Salazar, senhorios e rendeiros (lavradores, agricultores, horticultores, etc.) sempre se entenderam na fixação das rendas.

Pois, apesar de prosseguirem interesses naturalmente distintos, muito sensatamente, concluiam que estavam condenados a entender-se, simplesmente porque não podiam sobreviver uns sem os outros. E só eles, e nunca o Governo, estavam em condições de conhecer a valia dos prédios rústicos, postos no mercado de arrendamento e, portanto, de fixarem por comum acordo a renda justa para cada parcela de terreno arrendada.

O que se passa na Região, consequência de um Decreto Regional com raízes "Gonçalvistas", não é mais do que o afloramento de uma prática ditatorial, legalizada.

Outra infracção do Sr. S.R.A.P. ao referido decreto que, enquanto não for expurgado pela Assembleia Legislativa Regional, é lei vigente, má, mas lei, consiste no desrespeito pelo princípio enunciado no nº2 do referido artº 9º, que fixa o prazo que vai até 31 de Agosto para publicação da Portaria.

Este ano, como vem sendo habitual, a Portaria foi publicada a 19 de Outubro, não deixando tempo útil para os senhorios avisarem, por escrito, os rendeiros sobre o montante da nova renda.

Finalmente, parece-nos, que o Sr. S.R.A.P., sempre o mesmo, desde o primeiro Governo constituído na Região, por simples Portaria não pode suspender ou revogar um Decreto Legislativo, emanado da Assembleia Legislativa Regional, órgão legislativo por excelência.

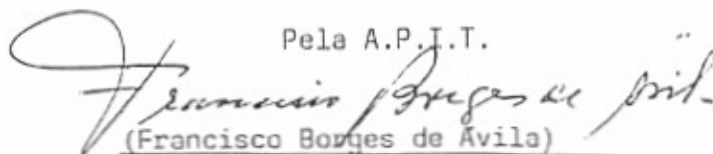
Este procedimento, em nosso entender, é formalmente inconstitucional.

Também nos parece ser materialmente inconstitucional o articulado do próprio Decreto Regional, no seu conjunto, porquanto viola normas Constitucionais.

Pelo exposto, solicitamos a Vª.Exª., caso entenda estar a razão do lado dos senhorios (extracto social importante, que tem de ser vista no condicionalismo insular) que intervenha, designadamente, junto da Assembleia Legislativa Regional, no sentido de esta expurgar a lei vigente, tornando-a adequada, justa e isenta, num quadro que só pode ser o que dimana da Constituição da República.

Angra do Heroísmo, 08 de Janeiro de 1996

Pela A.P.I.T.

  
(Francisco Borges de Ávila)

Associação de Proprietários  
da Ilha Terceira  
Rua Dr.Sousa Meneses,6-1º.  
telefones:27461/23898  
9700 Angra do Heroísmo

Exmº.Senhor  
Provedor de Justiça  
Rua Pau de Bandeira,7  
1200 Lisboa

Assunto: Rendas rurais na  
região Autónoma dos Açores

Mais uma vez, o Senhor Secretário Regional da Agricultura e Pescas, sem fundamentar, o que seria irrelevante, congelou as rendas rurais praticadas nesta Região Autónoma, através da Portaria nº.72/95, publicada no Jornal Oficial, em 19 de Outubro do mesmo ano, e para vigorarem no ano agrícola de 1995/1996.(Doc.nº.1)

No passado, a Associação de Proprietários da Ilha Terceira, teve dificuldade em ser reconhecida pelo S.R.A.P. como organismo ligado ao sector, para efeito de ser ouvida nos assuntos que à mesma dizem respeito, como preceitua o artº.9º.do Decreto Regional nº.11/77/A, de 20 de Maio, com as alterações introduzidas pelo D.R. nº.1/82/A, de 28 de Janeiro,e pelo D.L.R. nº16/88/A, de 11 de Abril, que referiremos, abreviadamente , por Decreto Regional.(Doc.nº.2)

Na verdade, foi difícil à Associação de Proprietários da Ilha Terceira, que designaremos simplesmente por A.P.I.T.,fazer-se reconhecer pelo S.R.A.P., como é disso prova o documento nº.3, que se junta.

Assim, à Associação de Proprietários da Ilha Terceira, fundada em 28 de Março de 1990, apenas uma vez, em 04 de Agosto de 1994, foi solicitado parecer sobre os valores máximos das rendas de prédios rústicos, que deveriam vigorar no ano agrícola de 1994/1995.

Significa isto que a S.R.A.P., sistematicamente, vem ignorando a nossa Associação, não a consultando, excepto uma vez ,para a fixação das rendas.(Doc.nº4)

Por outro lado, o referido Decreto Regional, no seu artº.8-A (actualização de rendas), diz textualmente:**As rendas serão actualizadas anualmente por iniciativa de qualquer das partes, não podendo, contudo,ultrapassar os limites fixados nas tabelas referidas no artigo.**

O artº.9º.(tabelas de rendas), paradoxalmente, em nosso entender, vem dizer que a S.R.A.P. estabelecerá tabelas de rendas máximas ....ouvidas as Associações ligadas ao sector.

Fica-se com a impressão que este artigo esvazia de conteúdo o art.8º-A, acabando por impôr administrativamente a fixação de rendas.

Aliás, o Sr. Secretário Regional da Agricultura e Pescas, no seu Comunicado, de que se junta fotocópia, confirma que ,na Região dos Açores,as rendas rústicas são fixadas administrativamente.

Em nosso entender, os argumentos invocados por Sua Exª., não colhem , antes, são a negação do princípio da liberdade contratual, do princípio

do direito da propriedade plena, que devem vigorar e são pressuposto de um regime democrático e de um Estado de Direito.

Impor aos pequenos e médios proprietários, na sua grande maioria, pessoas idosas e sem saúde, rendas de miséria, a pretexto de que isso é necessário para a frágil agricultura da Região, é argumento que deve ser repudiado frontalmente, por abusivo e injusto e por tratar-se de uma inadmissível ingerência do Poder na esfera patrimonial dos cidadãos.

No passado, mesmo durante o longo regime presidido pelo Prof. Salazar, sempre entre senhorios e rendeiros (lavradores, agricultores, horticultores, etc.) houve entendimento na fixação das rendas.

Apesar de interesses naturalmente distintos, senhorios e rendeiros, muito sensatamente, concluíam que estavam condenados a entender-se, simplesmente porque necessitavam e não podiam sobreviver uns sem os outros. E só eles, e nunca o Governo, estavam em condições de conhecer a valia dos prédios rústicos, postos no mercado de arrendamento.

O que se passa na Região, fruto de um Decreto Regional com raízes "Gonçalvistas", não é mais do que o afloramento de uma prática ditatorial, com as naturais consequências.

Outra infracção, consiste no desrespeito do Sr. S.R.A.P., pelo princípio enunciado no nº.2 do referido artº.9º., que fixa o prazo que vai até 31 de Agosto para publicação da Portaria.

Este ano, a Portaria foi publicada em 19 de Outubro, não deixando tempo razoável para os senhorios avisarem, por escrito, os rendeiros sobre o montante da nova renda.

Finalmente, parece-nos, que o Sr. S.R.A.P., por simples Portaria não pode suspender ou revogar um Decreto Legislativo emanado da Assembleia Legislativa Regional.

Em nosso entender, trata-se de um procedimento incorrecto, no mínimo.

Angra do Heroísmo, 19 de Dezembro de 1995

Pela A.P.I.T.

fais uma vez...

# O S.R.A.P. congela rendas rurais

Por F. Ávila\*

Mais uma vez, as rendas rurais para o ano agrícola de 1995/1996, foram congeladas, arbitrária e abusivamente, com prejuízos para os legítimos interesses de uma classe, por decisão do Sr. Secretário Regional da Agricultura e Pescas, Dr. Adolfo Lima, que nem se dignou, como já aconteceu várias vezes, no passado, ouvir a Associação de Proprietários da Ilha Terceira, como preceitua o artº 9º do Decreto Regional nº 11/17/A, de 20 de Maio.

Apesar de toda a classe política, detentora do Poder, quando isso lhe convém, apregoar aos quatro ventos que vivemos em Democracia, sob o primado da lei, constata-se com frequência a intromissão do Governo Regional em áreas que, pela sua natureza ou em razão dos interesses em jogo, devem ser reservadas - eram-no, no caso em apreço, no regime ditatorial do Prof. Salazar - à livre iniciativa dos cidadãos, quer individualmente considerados, quer através das suas associações, como por exemplo, a fixação das rendas rurais, facto que interessa exclusivamente aos donos das terras e aos rendeiros.

O referido Decreto Regional, 20 anos depois da Revolução de Abril e das sequelas que se lhe surgiram, incompreensivelmente, mantem-se em vigor num governo do P.S.D. e apesar de serem evidentes o cunho e a marca "Gonçalvista", que o torna inadequado, obsoleto e irrealista.

Enquanto que no seu artº 8º, parece consagrar, embora timidamente, o princípio da livre contratação e a fixação das rendas pelos interessados directos, já no artº 9º, de certa forma, illogicamente e incoerentemente, vem dizer que "a S.R.A.P. estabelecerá tabelas de rendas máximas, com base na evolução dos preços correntes dos produtos agrícolas, na diferente natureza dos solos, nas formas do seu aproveitamento e quaisquer outros factores atendíveis, ouvidas as associações ligadas ao sector".

Por seu lado, o artº 8º-A diz claramente que "as rendas serão actualizadas anualmente por iniciativa de qualquer das partes", devendo, pois, o Governo simplesmente abster-se de o fazer.

Há aqui uma grande confusão, de que o Sr. Secretário Regional da Agricultura e Pescas se vem aproveitando, para fazer favores aos amigos e castigar injustamente toda uma classe de pequenos e médios proprietários que, em razão da idade avançada, da falta de recursos, de subsídios e de pensões de velhice, vive às portas da pobreza, senão da miséria.

A confusão resulta de o legislador, por um lado, ter trocado os pés pelas mãos, pois nos artigos 8º e 9º consagra o princípio de que a fixação da renda é da competência das partes interessadas, e que as rendas serão actualizadas anualmente por iniciativa de qualquer das partes, mas, por outro, dando uma no cravo e outra na ferradura, diz no artº 9º que compete à S.R.A.P. estabelecer as tabelas de rendas máximas.

Ora, julgar sobre a valia dos terrenos, com base na diferente natureza dos solos, na localização, nos acessos, nas benfeitorias porventura existentes, isso é matéria da exclusiva competência do senhorio e do rendeiro e não da S.R.A.P.

Esta, apenas, pode, por Portaria, fixar o coeficiente de actualização anual, que será igual para todos os terrenos, nos termos do que preceitua o artº 8º-A, quer chova ou faça sol. Pois isso tem a ver com a inflação, o custo de vida e outros factores, que entram nas previsões dos técnicos.

Uma Portaria (72/95, de 19 de Outubro) que, em seis linhas apenas, consegue cometer três infracções à lei vigente, é caso que espanta e confunde, pois é bem digno de figurar no "Guinness", como recorde negativo de como se manuseia a lei a sabor de interesses inconfessáveis.

Mas, ainda por cima, tratando-se de um ano agrícola excelente, que os próprios dirigentes das associações dos lavradores reconhecem, aliás está à vista de toda a gente, não se percebe

que o Sr. Secretário Regional da Agricultura e Pescas, viesse congelar as rendas rurais, única fonte de subsistência, para pequenos e médios proprietários, com desrespeito da própria lei que, apesar de mal feita, ainda é lei.

Será que Sua Exª. não encontrou melhor forma de agradecer um recente almoço de homenagem da iniciativa de uns tantos.

Eles lá sabem as razões.

Este tipo de governação, mesmo aqui na Região tem os dias contados.

No Continente, a 1 de Outubro passado, o povo condenou certo tipo de governação, que se caracterizou pela arrogância, prepotência, favorecimento de clientelas cada vez mais exigentes, e a continua indisponibilidade para o diálogo.

Os governantes locais tardam em perceber o fenómeno. O povo está saturado, farto de ser desprezado e espezinhado.

Há dias, li que o Dr. Álvaro Dâmaso, candidato à liderança do P.S.D., se propõe, se for Chefe do Executivo Açoriano, afastar do Partido e do Governo quem não tiver sabido aprender a lição. Não lhe falta a coragem, é o que daqui, sinceramente, lhe desejo.

Resumindo: qualquer pessoa medianamente culta, entende que uma coisa é a fixação da renda, que deve caber exclusivamente às partes contratantes, e outra coisa é a fixação do coeficiente de actualização, segundo critérios técnico-científicos, que o governo se limita a aproveitar e, através de Portaria, divulgar em tempo oportuno, que permita ao dono da terra comunicar ao rendeiro a nova renda para entrar em vigor no primeiro mês do novo ano agrícola.

Ainda a propósito do tema que venho abordando, não posso deixar de comentar - outros já o fizeram - o facto de, frequentemente, se ouvirem queixas dos nossos deputados, que não têm matéria para legislares.

Recordo que o P.S.D. foi governo nos últimos 10 anos, e teve maioria absoluta nas últimas duas legislaturas, pelo que se estranha que não se tivesse preocupado em actualizar a Constituição, de modo a fixar com precisão as áreas em que os deputados regionais, com base na especificidade insular da região em que vivemos, poderiam legislar, sem perigo de se verificar continuas invasões em áreas reservadas à Assembleia da República.

Por outro lado, estranho que este decreto regional, que venho comentando, tenha sobrevivido tantos anos, sendo evidente as suas raízes gonçalvistas, fruto de uma época conturbada e de paixões exacerbadas.

Ainda, recentemente, o Sr. Deputado pelo P.P., Dr. Alvarino Pinheiro, num louvável esforço, que os seus pares parece não terem apreciado - tanto mais de realçar, quanto é certo que é o único deputado do seu Partido, apresentou na Assembleia Legislativa Regional, uma proposta de decreto legislativo regional.

Não me compete emitir juízo de valor sobre o mérito da iniciativa legislativa. Mas do que não restam dúvidas é que o chumbo que lhe deram, clarifica a forma de trabalhar daquela casa, que nos custa rios de dinheiro.

No mínimo, se tivesse havido bom senso e vontade de dignificar a função, o referido projecto teria baixado à comissão própria, para, em conjunto com outro ou outros que deveriam ter surgido sobre a matéria, ser estudado, a fim de lhe serem introduzidas eventuais melhorias, pois isso é que era do interesse dos açorianos e da Região.

Chumbar sem apresentar alternativas, faz lembrar o jogo do gato e do rato.

Vence sempre o mais forte. E aqui, decerto, não se trata de uns serem mais fortes, por terem mais deputados, e outros serem mais fracos, por terem um só deputado. A verdade nunca pode ser o resultado de uma operação de aritmética.

O nosso povo tem sido, durante estes últimos anos, muito passivo, pouco ou nada interveniente, por natural inércia, primarismo político, e ancestral conservadorismo.

Mas, começa a dar sinais de que, afinal, não é tolo, e está atento ao que se passa.

Recomendo, pois, a quem tiver pretensões de governar, que as circunstâncias mudaram, os tempos são outros.

Nem outra coisa seria de esperar, depois de tanta anseira, tanta fachada e tanta fanfarronice.

Já se fala em renovar. Embora se fale com muita cautela, para não se descobrir mais erros, ou buracos, como se diz, do passado. O certo é que o conceito "renovação" pressupõe, por um lado, vida nova, gente nova, ideias novas, estilo novo, mas, por outro, traz à lembrança a podridão, a incompetência, a arrogância e a prepotência que até aqui foi moda corrente.

\* Presidente da Associação de Proprietários da Ilha Terceira.

Angra do Heroísmo, 7 de Dezembro de 1995

*"Mas, ainda por cima, tratando-se de um ano agrícola excelente, que os próprios dirigentes das associações dos lavradores reconhecem, aliás está à vista de toda a gente, não se percebe que o Sr. Secretário Regional da Agricultura e Pescas, viesse congelar as rendas rurais, única fonte de subsistência, para pequenos e médios proprietários, com desrespeito da própria lei que, apesar de mal feita, ainda é lei."*

*"Qualquer pessoa medianamente culta, entende que uma coisa é a fixação da renda, que deve caber exclusivamente às partes contratantes, e outra coisa é a fixação do coeficiente de actualização, segundo critérios técnico-científicos, que o governo se limita a aproveitar e, através de Portaria, divulgar em tempo oportuno, que permita ao dono da terra comunicar ao rendeiro a nova renda para entrar em vigor no primeiro mês do novo ano agrícola."*



Por F. Ávila

# Arrendamento rural volta a dar que falar

Está outra vez na ordem do dia a discussão do projecto de Decreto Legislativo Regional, por iniciativa do Partido Popular, que visa alterar o Decreto Regional nº 11/77-A, de 20 de Maio, e subsequentes alterações, mais conhecido por lei do arrendamento rural, alterações que não incluem o princípio, que defendo, da liberdade contratual.

De novo, fazem-se ouvir as Associações de Agricultores, lamentavelmente sem a serenidade, o bom senso e o sentido de justiça que devem constituir a base da argumentação, mas de forma intransigente, ameaçadora e chantagista.

No passado, o estilo deu frutos, e enquanto os partidos, ditos democráticos, se preocuparam mais com os votos de uma camada maioritária da população, do que em fazer uma lei justa e equilibrada, não é previsível que algo mude nesta área.

No cenário político regional não vejo que outro partido, que não o P.P., esteja interessado, por uma questão de justiça e coerência, em alterar uma lei gonçalvista, de cunho marcadamente marxista, que ficaria bem no sistema legislativo de qualquer Ditadura de esquerda, mas que constitui uma aberração e um autêntico aborto legislativo numa Democracia e num Estado de Direito.

Os políticos e governantes que temos não costumam preocupar-se com questões de coerência e de justiça social. De contrário, esta lei já há muito teria sido expurgada e, hoje, apresentar-se-ia já e escorelta, respeitando, como todas as boas leis, os interesses legítimos das partes.

Não é a primeira vez, que abordo este tema e, por tal motivo, já fui mesmo acusado, neste jornal, de ser o principal inimigo dos agricultores.

A atoarda desta natureza não perco tempo a responder. Elas valem o que valem os seus autores, e por isso não merecem qualquer comentário.

No entanto, para as pessoas que, ou não me conhecem, ou se deixam manipular por qualquer popularucho vendedor de banha da cobra, sempre direi o seguinte, antes de entrar propriamente no assunto.

Não necessita, sequer, invocar o que fiz pelos agricultores desta ilha (há agricultores que exploram terras próprias, como os há que exploram terras arrendadas, como os há, ainda, que são, simultaneamente, proprietários e rendeiros), quase sozinho, quando negociel, em condições muito difíceis, com o anterior e actual governo, a aquisição pelo Estado das terras onde se encontra instalada a Base das Lajes.

Foram cerca de três milhões de contos que entraram na Terceira, e sabe Deus se, alguma vez, algum governo, se disporia, por iniciativa própria, a fazê-lo.

Vendidos que se encontram os meus terrenos arrendados à Base (seis alqueires e meio), neste momento, não sou proprietário de um palmo de terra.

Sou filho e neto de rendeiros, facto que não me inibe de, nesta questão, defender publicamente o que me parece justo, denunciando uma lei, copiada há mais de 20 anos, de uma celestia lei gonçalvista, publicada nos dias agitados, carregados de ódio, vingança e demagogia, que se seguiram ao 25 de Abril, naquilo que de pior se lhe pode assacar.

Que esta lei tivesse a "paternidade" que teve, nas circunstâncias conhecidas, numa época em que o País se via arrastado para a soviética dos meios de produção, até se compreende e aceita.

O que já não se compreende, nem se aceita, até porque a nossa Região, nem de perto nem de longe, se assemelha ao Alentejo dos tempos da outra "Senhora", é que esta lei venha

resistindo, por vontade dos deputados dos partidos maioritários, ditos democráticos, é que não lembra ao diabo. É um absurdo.

Na verdade, não se vislumbra qualquer espécie de coerência, espírito de justiça, ou de isenção, nem sequer um simples aforramento de princípios cristãos e de solidariedade humana no comportamento dos deputados dos referidos partidos que, neste caso, não tenho quaisquer dúvidas, em enfiar no mesmo saco.

Escrevo estas linhas, como já o fiz no passado, na qualidade de presidente da Associação de Proprietários da Ilha Terceira, uma Associação de que me fizera presidente, e da qual me servi para negociar com o Estado a venda dos terrenos da Base, e que se encontra moribunda e prestes a desaparecer, por incúria, desinteresse e apatia dos proprietários, que nem são dignos, nem sabem, nem querem defender os seus interesses, mais habituados a ficar em casa, à espera que um milagre apareça e faça o que compete a todos e a cada uma fazer.

A referida Associação continua válida e, potencialmente, capaz de aglutinar os proprietários dos terrenos na defesa dos seus legítimos interesses.

Porém, o individualismo saloio, pretensamente esperto, só pode ter como consequência, neste e em muitos outros casos, o desabar de ilusões e de projectos, o fim da esperança, e isto porque as pessoas não querem trabalhar em equipa, confiando uns nos outros, dividindo tarefas, repartindo responsabilidades.

Hoje, está provado, seja a que nível for, que não é possível a ninguém resolver seja o que for, isoladamente, confiando apenas nos seus méritos, ou no seu dinheiro.

Enquanto os rendeiros, por serem muitos, são disputados, acarinhados e protegidos pelos Partidos Políticos da Área do Poder, pela simples razão de que os seus votos alimentam as máquinas partidárias, os outros, os proprietários, normalmente pessoas a rondar a terceira idade que, por serem idosas ou doentes, não podem explorar as suas terras, vêem-se na necessidade de as arrendar pelo preço que o governo fixa, de forma arbitrária, irresponsável e prepotente.

Estes estão sozinhos nesta guerra de interesses, e, se não se unirem, continuarão, como até aqui, a deixarem-se passivamente explorar.

E entramos no âmbito da questão.

Com o 25 de Abril, certas forças políticas extremistas, catalogaram e dispuseram em prateleiras as pessoas, os grupos sociais e económicos, conforme as suas conveniências e ideologias.

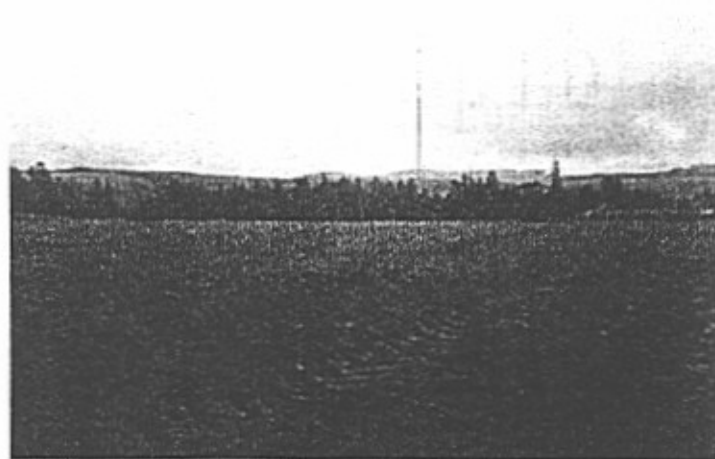
Maquiavelicamente, dividiram-se as pessoas em dois grandes grupos, ou duas grandes categorias: os bons e os maus.

Na categoria dos bons incluíam-se todos os que eram capazes de fazer barulho, de vir para a rua de punho em riste, protestar, exigir, reclamar, fazer revoluções por dá cá aquela palha.

Na categoria dos maus foram incluídos todos aqueles que passaram a ser catalogados de fascistas, latifundiários, reaccionistas, entre os quais passaram a ser incluídos os proprietários, os patrões e outros "inimigos da classe operária".

É um pouco isto que, passados mais de 20 anos, todos podemos constatar.

E lanço daqui um desafio: Vão pelas freguesias, todas, e comem quantos são os ditos proprietários de terras, que tinham 20, 30, 50 ou mesmo um moio ou mais de terra arrendada, e que exibam aqueles sinais de riqueza tais como, viaturas de luxo, casas suntuosas, um nível evidente de vida, que se avalia pelo consumo desordenado e desenfadado de bens de natureza suntuária.



*"Enquanto os rendeiros, por serem muitos, são disputados, acarinhados e protegidos pelos Partidos Políticos da área do Poder, pela simples razão de que os seus votos alimentam as máquinas partidárias, os outros, os proprietários, normalmente pessoas a rondar a terceira idade que, por serem idosas ou doentes, não podem explorar as suas terras, vêem-se na necessidade de as arrendar pelo preço que o governo fixa, de forma arbitrária, irresponsável e prepotente."*

É que, já o disse várias vezes, e a matemática é uma ciência certa, que não engana, nem se presta a confusões, a classe dos pequenos e médios proprietários - a classe que estou a defender - vive da renda que, insensata, injusta e abusivamente, os governos regionais têm permitido que recebam.

No seu seio surgem focos de pobreza envergadura, a rondar a miséria.

Eles não recebem subsídios pelo chuva, pelo sol ou pelo vento.

Não recebem subsídios para matarem crias à nascença.

Não recebem subsídios por todas as artimanhas conhecidas, pelas vendas ilícitas de explorações agrícolas, pelos trespasses simulados, etc. etc.

E tudo isto só é possível porque, na prática, deixaram de ser donos das suas terras, e de auferirem uma justa compensação, enquanto factores de produção.

A verdade, caros amigos leitores, não é, nem nunca foi o somatório de verdades parcelares, habilidosamente enumeradas e desvirtuadas, não é o resultado de uma operação aritmética, muito do gosto de certos demagogos de trazer por casa.

A verdade é que os pequenos e médios proprietários, quase todos impossibilitados de explorarem as suas terras, toda a sua vida trabalharam no duto, numa época em que não se tinham inventado ainda os subsídios, para poderem deixar aos filhos um alqueire de terra, que era a riqueza maior que um pai podia deixar aos filhos.

Hoje, deputados e governantes, ao substituírem-se de forma prepotente aos proprietários e rendeiros na fixação das rendas, são os grandes responsáveis por este estado de coisas.

Um contrato de arrendamento, como qualquer contrato entre cidadãos livres, é um negócio privado que deve manter-se no âmbito restrito das pessoas privadas, pois só a elas (proprietários e rendeiros) diz respeito.

Porque carga de água é que o governo regional se há-de sobrepor aos legítimos interesses de uns e outros, ignorando que uma Democracia se rege pela lei da oferta e da procura - a mola real que está na base de todo o progresso equilibrado e justo, e de todo o desenvolvimento económico?

Agora, se os senhores deputados, obedecendo a directrizes de natureza político-partidária, entendem que devem favorecer injustamente uma classe, e levá-la ao enriquecimento fácil, enquanto atira a outra para a pobreza e para a miséria, então os senhores deputados não necessitam alterar nada, pois já fizeram bastante.

Até aqui, nunca falei em aumentos de rendas. A fixação da renda, até porque se trata de um negócio privado, caso a caso, deve ser fixada por acordo das partes legitimamente interessadas, as únicas que estão em condições de, livre e conscientemente, o fazerem.

Se assim fosse, poderíamos congratular-nos, porque a nossa ainda frágil democracia funcionava, afinal.

Não acredito, sinceramente, que alguém consiga apresentar argumentos capazes de reter a posição que aqui, mais uma vez, deixo à consideração de todos.

A propósito, permito-me interpelar o Senhor Provedor de Justiça, que tantas vezes lamenta a passividade dos açorianos por, há três anos, não responder a uma queixa que lhe formulei, no sentido de sugerir à Assembleia Legislativa Regional que altere a lei em apreço, que considero antidemocrática e inconstitucional.



ASSOCIAÇÃO DOS JOVENS AGRICULTORES MICAELENSES

*Cláudia de Fátima  
Filizares - Plano  
3-6-98*

Ex.º Sr. Presidente da  
Assembleia Regional dos Açores  
Rua Marcelino Lima  
9900 Horta

**ASSUNTO:** Parecer da AJAM ao Projecto de Decreto Legislativo Regional - Alteração ao Decreto Regional Nº. 11/77/A de 20 de Maio, alterado pelo Decreto Regional nº.11/88/A de 23 de Janeiro e pelo Decreto Legislativo Regional nº.16/88/A de 30 de Abril (Arrendamento Rural nos Açores), proposto pelo C.D.S. / P.P. à Assembleia Regional dos Açores.

Excelência

Em resposta ao solicitado por V.ª Ex.ª, vem a Associação dos Jovens Agricultores Micaelenses apresentar o seu parecer ao projecto de Decreto Legislativo Regional da iniciativa do Grupo Parlamentar do C.D.S. visando alterações ao Regime Jurídico do Arrendamento Rural em vigor nesta Região Autónoma, parecer que juntamos em anexo.

Como poderá V.ª Ex.ª, verificar o nosso parecer de tal projecto de D.L.R. é profundamente negativo.

Aproveitamos a oportunidade para endereçar a V.ª Ex.ª. os nossos melhores cumprimentos.

O Presidente da Direcção

(João Teixeira Medeiros Franco)

ASSEMBLEIA LEGISLATIVA REGIONAL
AÇORES
ARQUIVO
Entrada 1692 Proc. Nº 305
Data 98/06/03

**ASSOCIAÇÃO DOS JOVENS AGRICULTORES MICAELENSES****PARECER****OBJECTO**

Projecto de Decreto Legislativo Regional apresentado pelo C.D.S. / P.P. na Assembleia Regional dos Açores.

Alterações ao Regime Jurídico do Arrendamento Rural constante do Decreto Regional nº. 11/77/A de 20 de Maio com as alterações que lhe foram introduzidas pelo Dec. Regional nº. 1/82/A de 28 de Janeiro e pelo Dec. Leg. Reg. nº. 16/88/A de 11 de Abril.

**ALTERAÇÕES SUBSTANTIVAS****1. Prazo do arrendamento e renovações**

É revogada a garantia conferida ao arrendatário de, sendo essa a sua vontade e findo que seja o prazo acordado (mínimo de 6 anos), ser o mesmo renovado por um período de 3 anos.

O projecto, ao revogar o nº. 3 do artº. 7º faz cessar a impossibilidade, para o senhorio, de se opor à primeira renovação contratual.

**2. Denúncia do contrato**

É alterada a al. b) do artº. 15º, na lógica da alteração anterior, em que o senhorio passa a ter a faculdade de denunciar o contrato de arrendamento para o termo do prazo acordado (mínimo de 6 anos), quando no regime em vigor tal faculdade só pode ocorrer após a primeira renovação de 3 anos.





## ASSOCIAÇÃO DOS JOVENS AGRICULTORES MICAELENSES

### 3. Denúncia antecipada

Passa a ser permitido a denúncia do contrato de arrendamento na vigência do respectivo prazo, contratualmente fixado, caso o senhorio seja emigrante, tenha celebrado o contrato ou adquirido o prédio por sucessão, pretenda regressar ou tenha regressado há menos de um ano e pretenda explorar o prédio arrendado.

## II ALTERAÇÕES PROCESSUAIS

### 4. Oposição à denúncia - iniciativa processual

O regime jurídico actual para a denúncia do contrato de arrendamento impõe ao senhorio a comunicação escrita e dirigida ao rendeiro com 1 ano de antecedência do termo da primeira ou subsequentes renovações do contrato (artº. 15º, al. b)).

O rendeiro pode deduzir a sua oposição mediante comunicação escrita e no prazo de 60 dias posteriores à denúncia, alegando que o senhorio não pretende cumprir com as obrigações fixadas, em consequência da denúncia ou porque a efectivação da denúncia do contrato põe em risco a sua substância económica.

O senhorio, se pretender efectivar o despejo, obstando à oposição à denúncia deduzida pelo arrendatário, é então obrigado a accionar a competente acção judicial, interpondo-a no prazo de 60 dias após a recepção da oposição do arrendatário.

### 5. Oposição à denúncia. Inversão da Iniciativa Processual.

No projecto em análise alteram-se profundamente as regras processuais para efectivação da oposição à denúncia.



## ASSOCIAÇÃO DOS JOVENS AGRICULTORES MICAELENSES

À denúncia do contrato efectuada pelo senhorio só pode opor-se o arrendatário por recurso à via judicial, em acção intentada no prazo de 60 dias após a recepção da denúncia e só pode alegar e provar, para se opor validamente, que a denúncia põe em risco sério a sua subsistência económica e do seu agregado familiar.

### 6. Quase total Impossibilidade de oposição à denúncia.

O projecto em análise inibe qualquer oposição à denúncia por parte do arrendatário, sempre que o senhorio, findo o prazo do arrendamento ou da renovação em curso pretenda explorar o prédio arrendado (art.º 16º - A) ou quando o senhorio pretenda alienar o mesmo prédio (art.º 16-B).

Nestas situações, o arrendatário nada pode fazer senão conformar-se com a denúncia e entregar ao senhorio o prédio rústico, livre e desocupado no fim do ano agrícola, porquanto nestas situações o arrendatário não pode opor-se à denúncia em nenhuma circunstância, ainda que em risco efectivo da sua subsistência económica.

## CONCLUSÕES

O Projecto de Decreto Legislativo Regional apresentado pelo C.D.S. / P.P. visa promover alterações profundas no Regime Jurídico do Arrendamento Rural em vigor na Região Autónoma dos Açores, com o objectivo único e exclusivo de aumentar e reforçar os direitos e garantias dos senhorios na mesma medida em que as retira aos arrendatários, colocando-os numa posição extremamente fragilizada.

A garantia do rendimento para exploração da terra por um prazo mínimo de 9 anos é reduzida a 6 e, em alguns casos mesmo a 3;

A quase total impossibilidade do rendimento se opor à denúncia do contrato, ainda que em efectivo risco da sua subsistência económica;

A oposição à denúncia reservada para situações de extrema raridade e, ainda assim, a exercer obrigatoriamente por via judicial e de prova praticamente impossível;



## ASSOCIAÇÃO DOS JOVENS AGRICULTORES MICAELENSES

Desequilibram de modo exagerado e injustificado o actual regime jurídico do Arrendamento Rural em vigor nos Açores, onde se não reservam nem acautelam os interesses e as garantias dos rendeiros agrícolas.

A Direcção da A.J.A.M aproveita a oportunidade para chamar a atenção dos srs. deputados para os efeitos extremamente negativos que a eventual aprovação do projecto em análise provocaria no sector agropecuária da ilha de S. Miguel onde a esmagadora maioria das explorações agro-pecuárias e os empresários agrícolas exploram terras de outrem, mediante arrendamento.

Estamos certos que tal projecto, a ser aprovado, levaria ao encerramento, a curto prazo, da maioria das explorações agro-pecuárias e, conseqüentemente, atiraria à miséria milhares de famílias que, na agropecuária, têm a sua única fonte de rendimentos.

Por outro lado, os avultados investimentos realizados com comparticipação financeira pública (nacional e comunitária) deixariam de ter qualquer efeito útil. Na verdade, nas explorações que dependem de terra arrendada de nada serviria o investimento realizado nos últimos anos e relativos à melhoria do efectivo pecuário através da utilização de semen e embriões importados, bem como, igualmente importados algumas espécies bovinas de alto valor genético. É que eles de nada servem à exploração agro-pecuária sem a respectiva terra.

O projecto em análise no caso de ser aprovado e desacompanhado de qualquer outra iniciativa estrutural para o sector agro-pecuário seria o prenúncio da falência efectiva do sector em S. Miguel, com conseqüências devastadoras e de dimensão incalculável a nível socio-económico.

O Regime Jurídico do Arrendamento Rural nos Açores necessita de profunda revisão. Contudo, em matérias de tão amplas conseqüências económicas e sociais, aconselha o bom senso e a experiência que as reformas devem ser introduzidas com prudência, análise alargada e competente das respectivas conseqüências sociais e participação activa dos agentes mais profundamente atingidos pela reforma.

O Projecto em análise não visa, pois, reformar. Visa, tão somente, ignorar o papel social e económico do rendeiro e a este sobrepor o direito do senhorio, de modo desadequado e desequilibrado, numa postura de princípios jurídico-económicos há muito ultrapassados.



## ASSOCIAÇÃO DOS JOVENS AGRICULTORES MICAELENSES

Aproveitamos para deixar a interrogação de, para quando a introdução de uma mais profunda reforma, onde deverão incluir-se medidas incentivadoras da actividade agrícola e pecuária, emparcelamento rural, apoio à aquisição da terra por rendimentos, com medidas de bonificação de juros e outras, à semelhança dos apoios à aquisição de habitação, construção de rede de caminhos e acessos às propriedades agrícolas, rede de abastecimento de água e electricidade cuja ausência estrangula e impede a modernização da agricultura e da pecuária bem como prejudica o rendimento de quem trabalha a terra.

Pelo exposto é profundamente negativa a apreciação que a Direcção da Associação dos Jovens Agricultores Micaelenses faz do Projecto de Decreto Legislativo apresentado pelo C.D.S./P.P. visando introduzir alterações no Regime Jurídico do Arrendamento Rural em vigor nesta Região Autónoma.

Manifestamos, contudo, o nosso interesse e sincero empenhamento em participar e colaborar activamente nas reformas que se pretendam introduzir no sector agro-pecuário as quais devem, em nossa opinião, merecer os mais largos consensos, quer político - partidários, quer dos agentes sociais e destinatários visados pela reforma.

É o parecer que nos cumpre emitir e levar ao conhecimento de V.<sup>a</sup> Ex.<sup>ta</sup>.

O Presidente da Direcção

( João Teixeira Medeiros Franco)

# *Associação Agrícola de S. Miguel*

## COMUNICADO

A Associação Agrícola de S. Miguel na sua Assembleia Geral, do passado dia 8 de Maio, discutiu e analisou a proposta do Partido Popular de alteração do regime jurídico do arrendamento rural e, por unanimidade, decidiu o seguinte:

1. Manifestar o seu repúdio pela hipocrisia política do Partido Popular que, em altura de campanhas eleitorais, se alia descaradamente à lavoura micalense e depois apunhala-nos com uma proposta de Decreto Legislativo Regional manifestamente contrária aos interesses dos lavradores.
2. Manifestar o seu repúdio pelo oportunismo do Partido Popular ao aproveitar a conjuntura política de falta de um partido maioritário para tentar fazer passar uma lei que não contempla a principal actividade económica da Região e em particular da ilha de São Miguel, na medida em que a maioria das explorações agrícolas assentam a posse da terra no arrendamento.
3. Manifestar o irrealismo e inconsciência da proposta do Partido Popular, na medida em que o fundamento para explorar directamente ou para vender a terra, é sempre impossível ao arrendatário opôr-se à denúncia e no caso do Senhorio emigrante este poder denunciar o arrendamento sem que o arrendatário se possa opôr e a partir do 3º ano de arrendamento o que tem graves implicações nos projectos comunitários, na medida em que estes têm uma duração mínima de 5 anos.
4. Por todos estes factos, a Associação Agrícola de S. Miguel alerta todos os outros partidos com assento no Parlamento Regional, para que demonstrem senso e responsabilidade política, que foi o que faltou, nesta proposta, ao Partido Popular, não aprovando a referida proposta.

Ribeira Grande, 13 de Maio de 1998

A Direcção

Manuel António O. Martins

Luís António R. Câmara

N/ REF<sup>a</sup>. 26/98

V/REF<sup>a</sup>.

DATA. 98.04.01

Exmo Senhor  
Presidente da Assembleia Legislativa  
Regional dos Açores  
9900 Horta

*À Comissão de Economia, Finanças e Planeamento  
21.4.98*

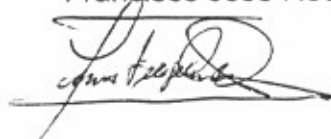
**ASSUNTO: PARECER RELATIVO AO PROJECTO DE DECRETO LEGISLATIVO REGIONAL -  
ALTERAÇÃO AO DECRETO REGIONAL Nº11/77/A, DE 20 DE MAIO, ALTERADO PELO  
DECRETO REGIONAL Nº1/82/A, DE 28 DE JANEIRO E PELO DECRETO LEGISLATIVO  
REGIONAL Nº16/88/A, DE 11 DE ABRIL (ARRENDAMENTO RURAL NOS AÇORES)**

A Associação de Agricultores da Ilha do Pico (AAIP) concorda no essencial com esta proposta. Efectivamente, torna-se necessária e urgente a moralização e a regularização de inúmeras situações que se têm vindo a revelar prejudiciais quer para os arrendatários, quer para os proprietários, quer para ambos. No caso concreto dos arrendatários, salientam-se os casos de impossibilidade de acesso a subsídios ao investimento e ao rendimento das explorações agrícolas.

Com os melhores cumprimentos,

*Francisco José Rodrigues Ferreira da Silva*  
Presidente da Direcção

Francisco José Rodrigues Ferreira da Silva



ASSEMBLEIA LEGISLATIVA REGIONAL AÇORES	
ARQUIVO	
Entrada	1173 - P.º 1 - JOS
Data	98 / 04 / 20



# Associação Agrícola de S. Miguel

*A Comissão de Economia  
Finanças e Trabalho  
26-5-98*

EXMO. SENHOR  
CHEFE DE GABINETE DO SENHOR  
PRESIDENTE DA ASSEMBLEIA  
LEGISLATIVA REGIONAL  
DR. LUIS PRIETO FERREIRA  
9900 HORTA

Vossa Referência

Data

Nossa Referência

185/98/A

Ribeira Grande

Assunto:

**"PARECER SOBRE PROPOSTA DO PARTIDO POPULAR 98/05/20  
SOBRE O ARRENDAMENTO RURAL"**

Exmo. Senhor,

De acordo com o nosso ofício nº 116/98/A de 02.04.98, junto remetemos a V.ª Exa. o parecer desta Associação sobre a proposta do Partido Popular relativamente ao Arrendamento Rural.

Na expectativa de que este parecer constitua um instrumento que permita clarificar com melhor precisão a realidade Regional, procuramos evidenciar ao mesmo tempo as razões que levaram ao repúdio total, verificado na Assembleia Geral da Associação Agrícola de S. Miguel, pela postura do Partido Popular relativamente à alteração ao Regime Jurídico do Arrendamento Rural dos Açores.

Sem outro assunto, apresentamos os nossos melhores cumprimentos.

A Direcção

*Manoel António O. Martins*  
*Luís António R. Sousa*

ASSEMBLEIA LEGISLATIVA REGIONAL	
AÇORES	
ARQUIVO	
Entrada 1588	Proc. nº 305
Data 28/05/98	



## Associação Agrícola de S. Miguel

### PARECER DA ASSOCIAÇÃO AGRÍCOLA DE S. MIGUEL SOBRE A ALTERAÇÃO AO REGIME JURÍDICO DO ARRENDAMENTO RURAL NOS AÇORES

Tendo em conta o projecto de Decreto Legislativo Regional apresentado pelo Partido Popular à Assembleia Legislativa Regional dos Açores, relativa à alteração do Regime Jurídico do Arrendamento Rural para a nossa Região, entendemos evidenciar em primeiro lugar algumas considerações:

- A Associação Agrícola de S. Miguel, ao tomar conhecimento da proposta de alteração ao Regime Jurídico do Arrendamento Rural nos Açores, auscultou todos os seus Orgãos Sociais representados por agricultores e lavradores distribuídos por toda a Ilha de S. Miguel.

Pretendeu-se assim reunir de uma forma rigorosa, toda a informação necessária que reflectisse a situação real com que se depara o sector, sempre numa perspectiva de consenso e de equilíbrio, contrariamente ao que se verifica no projecto de alteração ao Arrendamento Rural, apresentado pelo Partido Popular. Numa segunda fase, a Direcção da Associação Agrícola de S. Miguel, convocou uma Assembleia Geral, disponibilizando a todos os seus associados toda a informação relativa ao projecto Legislativo Regional em causa.

No decorrer daquela Assembleia foi notória a posição de descontentamento generalizado face às implicações altamente negativas que as alterações em causa terão no sector, caso sejam aprovadas em Assembleia Legislativa Regional;

- Sem quaisquer reservas, podemos afirmar que uma vez aprovadas as pretensões do Partido Popular em relação ao Regime Jurídico do Arrendamento Rural estaríamos perante um dos principais factores que influenciariam o rendimento de uma exploração agrícola;

Por outro lado, pomos claramente em causa o "Timing", em que o Partido Popular se propõe a alterar o Regime Jurídico do Arrendamento Rural.

Quando se procura "promover a coesão económica e social, a agricultura e o desenvolvimento rural", através de novas reformas das Políticas Estruturais e da Política Agrícola Comum, há quem decididamente, neste caso o Partido Popular, procure desenvolver uma orientação que sem dúvida iria comprometer todo o sector, com consequências negativas não só a nível da produção como também no próprio sector secundário, nomeadamente nas agro-industriais.





## Associação Agrícola de S. Miguel

Em nosso entender, propôr de uma forma radical a posse de terra no caso de arrendamento e nos termos do projecto apresentado, é procurar agravar substancialmente o nível de vida daqueles que de facto "trabalham a terra" e contribuir para uma forte instabilidade dos rendimentos agrícolas.

Num sentido mais lato, a proposta apresentada é mesmo contrária aos objectivos fundamentais da nova PAC, ou seja, o Projecto Legislativo Regional em causa, em nada vem contribuir para o tão necessário desenvolvimento do sector, antes pelo contrário põe em causa o seu crescimento e no nosso caso concreto toda a actividade económica da Região, tendo em conta o peso que o sector agrícola representa na nossa Economia.

Analisando alguns aspectos que nos parecem fundamentais e referidos na proposta do Partido Popular temos ainda a salientar o seguinte:

### 1. Da oposição à denúncia

A proposta retoma uma prática já banida, por desconforme com a realidade e com o normal funcionamento da justiça que é a de ser o arrendatário quem tem que intentar a acção no tribunal, em vez de ser o Senhorio. Ou seja, o Senhorio ao denunciar o contrato de arrendamento, pretende o despejo da terra. O interesse em agir é do Senhorio e o do arrendatário é de se defender.

Inverter os papeis, colocando o arrendatário na posição de ser o titular do interesse inicial, é juridicamente incorrecto e é desconforme com a realidade.

Basta dar a título de exemplo o que se passa designadamente no arrendamento urbano, não é o arrendatário quem tem a iniciativa judicial.

### 2. Da liberalização dos contratos de arrendamento rural, quanto ao seu termo ou renovação

A proposta em análise impossibilita a oposição à denúncia pelo arrendatário nas hipóteses de invocar a denúncia para venda ou para exploração do próprio, ou de filho. Ou seja, basta invocar tais pretensões para que o arrendatário não se possa opor à denuncia. Na prática, tal pretendida alteração consubstancia a possibilidade de fazer interromper a renovação dos contratos, impondo apenas penalizações obrigacionais na medida em que o prazo de trinta dias conferido ao arrendatário para requerer a continuação do arrendamento, em caso de incumprimento do Senhorio, é manifestamente insuficiente e irrealista na medida em que vender um corte de erva, por parte do Senhorio, pode ser a justificação para fundamentar a sua denúncia.

Esta liberalização vai ao arrepio de toda a tradição nos vários regimes que vigoraram e vigoram na Região relativamente ao arrendamento rural e trás naturalmente as consequências já mencionadas neste parecer.



## Associação Agrícola de S. Miguel

### 3. Da denúncia por senhorio emigrante

Este capítulo ultrapassa tudo o que é admissível quer em termos teóricos quer práticos, quer ainda no que é tradição doutrinária no mundo ocidental é já desde os tempos Romanos, sobre contratos.

O facto do Senhorio emigrante fazer um contrato com a duração de seis anos e depois poder denunciá-lo ao fim de três anos, significa não ter o mínimo sentido da tradição, da doutrina sobre contratos e de toda a história do regime do arrendamento rural.

Na verdade, tal pretendida alteração põe em causa até a filosofia comunitária, na medida em que os projectos comunitários na sua totalidade têm um prazo, mínimo de vigência de cinco anos de ligação do lavrador à terra por qualquer vínculo jurídico válido.

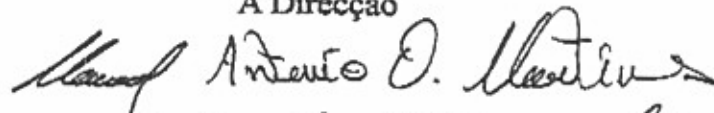

No caso concreto existiria vínculo jurídico válido - contrato de arrendamento por seis anos - mas que ao fim dos primeiros três anos, pode deixar de o ser, envolvendo a obrigação de devolver à comunidade e à Região, tudo quanto o lavrador recebeu em função do projecto.

Depois envolve conceitos tais como "Necessitar de regressar..." que é naturalmente subjectivo não se vislumbrando qual o facto que o possa fundamentar, se de natureza económica, se de natureza meramente sentimental, ou se por uma questão de saudades.

Por tudo isto a Associação Agrícola de S. Miguel, sem deixar de considerar tal proposta como manifestamente contrária aos interesses do sector, apela a todos os senhores deputados que reflectam nas consequências práticas de tal pretensão e que consequentemente retirem as respectivas ilacções.

Assim, o nosso parecer é no sentido de, pelos motivos invocados, e também por decisão da nossa Assembleia Geral cujo Comunicado tornado público anexamos a este documento, ser contra toda a proposta de alteração do regime jurídico do arrendamento rural, apresentada pelo Partido Popular.

A Direcção

  
  
 Luís António R. Carneiro



## Associação Agrícola de S. Miguel

### COMUNICADO

A Associação Agrícola de S. Miguel na sua Assembleia Geral do passado dia 8 de Abril discutiu e analisou a proposta do Partido Popular de alteração do regime jurídico do arrendamento rural e por unanimidade decidiu o seguinte:

1. Manifestar o seu repúdio pela hipocrisia política do Partido Popular que em altura de campanhas eleitorais se alia descaradamente à lavoura micalense e depois apunhalar-nos com uma proposta de Decreto Legislativo Regional manifestamente contrária aos interesses dos lavradores.
2. Manifestar o seu repúdio pelo oportunismo do Partido Popular ao aproveitar a conjuntura política de falta de um partido maioritário para tentar fazer passar uma lei que não contempla a principal actividade económica da região e em particular da ilha de São Miguel, na medida em que a maioria das explorações agrícolas assentam a posse da terra no arrendamento.
3. Manifestar o irrealismo e inconsciência da proposta do Partido Popular, na medida em que o fundamento para explorar directamente ou para vender a terra, é sempre impossível ao arrendatário opôr-se à denúncia e no caso do Senhorio emigrante este poder denunciar o arrendamento sem que o arrendatário se possa opôr e a partir do 3º ano de arrendamento o que tem graves implicações nos projectos comunitários, na medida em que estes têm uma duração mínima de 5 anos.
4. Por todos estes factos a Associação Agrícola de S. Miguel, alerta todos os outros partidos com assento no Parlamento Regional, para que demonstrem senso e responsabilidade política, que foi o que faltou, nesta proposta, ao Partido Popular, não aprovando a referida proposta.

Ribeira Grande, 13 de Maio de 1998

A Direcção

*Manuel António P. Monteiro*  
*Luís António P. Samara*



# Associação Agrícola de S. Miguel

*À Comissão de Economia  
Finanças e Planeamento  
16-4-98*

EXMO. SENHOR  
DR. LUIS PRIETO FERREIRA  
M.I. CHEFE DE GABINETE  
ASSEMBLEIA LEGISLATIVA REGIONAL

Vossa Referência  
Proc. 105-1280

Data

Nossa Referência  
116/98/A

Ribeira Grande  
98/04/02

Assunto: "ALTERAÇÃO AO REGIME JURÍDICO  
DO ARRENDAMENTO RURAL NOS AÇORES"

Exmo. Senhor,

Recebemos a comunicação de V. Exa. acima referenciada, o que agradecemos.

Quanto ao pedido de parecer vimos referir o seguinte:

1 - A proposta de alteração ao regime jurídico do arrendamento rural na Região, constitui uma alteração radical ao regime vigente.

2 - A nossa Associação tem cerca de três mil associados, cujas explorações agrícolas assentam essencialmente no arrendamento rural.

3 - Qualquer alteração ao regime vigente irá implicar grandes e graves consequências nas explorações e empresas agrícolas.

4 - A dimensão da nossa Associação não permite, num curto prazo de tempo, transmitir um parecer que tenha por base a opinião da lavoura micaelense.

5 - A opinião técnica é genericamente desfavorável às alterações pretendidas.

6 - Contudo, pelas razões invocadas solicitamos que nos seja concedido um prazo maior, para emitir parecer fundamentado, não só em critérios estritamente jurídicos, mas também revelando o sentir da lavoura micaelense.

Com os melhores cumprimentos.

A Direcção

*Luís António P. Camara*  
*Luís António P. Camara*

ASSEMBLEIA LEGISLATIVA REGIONAL	
AÇORES	
ARQUIVO	
Entrada	0998 Proc. N.º 105
Data	18/04/03

# Associação de Proprietários Agrícolas de São Jorge

Contribuinte N.º 512 031 185

9800 Velas - S. Jorge

Açores

*A Comissão de Economia  
Financeira - S. Jorge  
16/03/98*

Exmº Senhor

Chefe de Gabinete do Exmº Senhor  
Presidente da Assembleia Legisla-  
tiva Regional dos Açores

9900 H O R T A

Sua referência	Sua comunicação	Nossa referência	Data
1289	11-3-98	2/98	25/MARÇO/1998

ASSUNTO: PEDIDO DE PARECER RELATIVO AO PROJECTO DE DECRETO LEGISLATIVO REGIONAL- ALTERAÇÃO DO DECRETO REGIONAL Nº 11/77/A, DE 20 DE MAIO, ALTERADO PELO DECRETO REGIONAL Nº 1/82/A, DE 28 DE JANEIRO E PELO DECRETO LEGISLATIVO REGIONAL Nº 16/88/A, DE 11 DE ABRIL (ARRENDAMENTO RURAL NOS AÇORES).

Acusamos a recepção do officio de V.Exª, acima referênciado, e que muito agradecemos.

Respondendo ao solicitado, esta Associação na sua reunião de ontem, deliberou propor a V.Exª, e nomeadamente ao Grupo Parlamentar do CDS/PP, para o qual nesta data enviamos a nossa proposta, que sejam feitas as seguintes alterações ao citado projecto:

- a) - Que seja mencionado no projecto de alteração o Artº 8º do D.L.R. nº 16/88/A, de 11 de Abril, -RENDAS-sómente com a seguinte redacção:
  - 1- A renda é estipulada em dinheiro ou em géneros, consoante o acordo das partes.
  - 2- .....
  - 3- .....
- b) - Da mesma forma sugerimos que o Artº 9º do mesmo D.L.R.- TABELA DE RENDAS- (Abolição deste Artº, deixando funcionar as regras de mercado, uma vez que não existe carta de solos na Ilha de S. Jorge e na maioria dos concelhos dos Açores. Por outro lado, as tabelas em vigor para esta Ilha e outras não acompanharam a evolução dos preços agrícolas, encontrando-se actualmente desactualizadas).

Quando ao restante conteúdo do projecto apresentado pelo

CDS/PP, damos o nosso parecer favorável.

Com os melhores cumprimentos.

O Secretário da Direcção,

*João Conceição Melo*  
João Conceição Melo

ASSEMBLEIA LEGISLATIVA REGIONAL	
AÇORES	
ARQUIVO	
Entrada	1050 Proc N° JOS
Data	98/04/08

# ASSOCIAÇÃO AGRÍCOLA DE SANTA MARIA



LUGAR DE S. JOSÉ - S. PEDRO  
APARTADO N.º 9  
9580 VILA DO PORTO  
SANTA MARIA - AÇORES  
TELEF./FAX 84249

*À Comissão de Economia  
Finanças e Trabalho  
16/04/98*

Ex.mº Senhor  
Presidente da  
Assembleia Legislativa Regional  
9900 HORTA

Vossa referência

Nossa referência

Data

010/98

27/03/98

Assunto

**ASSUNTO:** PARECER RELATIVO AO PROJECTO DE DECRETO LEGISLATIVO REGIONAL - ALTERAÇÃO AO DECRETO REGIONAL Nº 11/77/A, DE 20 DE MAIO, ALTERADO PELO DECRETO REGIONAL Nº 1/82/A, DE 28 DE JANEIRO E PELO DECRETO LEGISLATIVO REGIONAL Nº 16/88/A, DE 11 DE ABRIL (ARRENDAMENTO RURAL NOS AÇORES).

Tendo em consideração o vosso pedido acerca do projecto de diploma mencionado em epígrafe, e, após uma atenta análise da matéria em causa, junto envio o nosso parecer em anexo.

Com os melhores cumprimentos.

O PRESIDENTE DA DIRECÇÃO

(CARLOS ALBERTO M. RESENDES)

ASSEMBLEIA LEGISLATIVA REGIONAL AÇORES	
ARQUIVO	
Entrada	1022 Proc. Nº 905
Data	98/04/07 Nº 1

## ASSOCIAÇÃO AGRÍCOLA DE SANTA MARIA

Em primeiro de tudo é necessário ter em atenção que, embora no arquipélago dos Açores predomine a monocultura da vaca, também há quem se dedique a outras formas de exploração da terra. Pelo que, em resposta ao vosso pedido, proponho que seja repensado todo o artigo 16º - C tendo em consideração situações que passarei a referir.

- É de salientar que, as situações que vou passar a expor, são situações reais e não meras suposições.

**1-** Um arrendatário que tenha feito um contrato de arrendamento por 10 anos, com o objectivo de montar uma exploração de estufas, de início irá ter despesas com:

- preparação da terra
  - desinfecção
  - correcção
  - fertilização
- Sistemas de rega
- Estrutura das estufas etc.

Pelo que um ano após o arrendamento da terra é que a exploração estará em condições de produzir. E se dois anos mais tarde fizerem a denuncia do contrato, o arrendatário terá mais um ano para a sua exploração.

Quando ele fez um estudo de viabilidade que lhe indicavam os últimos 6 anos de contrato como os anos de lucro da exploração.

**2-** Um arrendatário que tenha feito um, contrato de arrendamento por 15 anos, com o objectivo de instalar um pomar, de início irá ter despesas com:

- preparação da terra
  - desinfecção
  - correcção
  - fertilização
- Aquisição de sistemas de armazenamento de água
- Aquisição de sistemas de rega
- Aquisição árvores de qualidade

Se tivermos em consideração que um pomar, demora quatro anos a começar a produzir e que, por exemplo, após três anos do início da realização do contrato o senhorio decide denuncia-lo, possuindo assim, o arrendatário o terreno apenas mais um ano.



## ASSOCIAÇÃO AGRÍCOLA DE SANTA MARIA

Por outras palavras, o arrendatário de acordo com o que se encontra no Artigo 16º -C, arrisca-se a trabalhar para aquecer.

E o mesmo se poderá dizer no que diz respeito à instalação de um apiário.

Não tendo mais nada a acrescentar, desejo-vos um bom e sábio trabalho.

Com os melhores cumprimentos.

Eng.º Agrícola

*Fernando António Mendes Santos*  
(FERNANDO ANTÓNIO M. SANTOS)



# Associação Agrícola da Ilha Terceira

*À Comissão de Economia,  
Finanças e Planos.  
16-4-98*

A Sua Excelência  
O Presidente da Assembleia Legislativa  
Regional dos Açores  
9900 HORTA

Sua Referência	Sua Comunicação de	Nossa Referência	Acto do N.º
Proc.º 105 - 1282	98/3/11	0091/98, A/05	98/04/07

**ASSUNTO:** "Arrendamento Rural nos Açores - Parecer"

Relativamente ao assunto em epígrafe, venho por este meio enviar a Vossa Excelência, o nosso parecer, conforme solicitado.

Com os respeitosos cumprimentos,

O PRESIDENTE DA DIRECÇÃO,

(Francisco da Rocha Pereira)

Em Anexo: Parecer

/ tv

ASSEMBLEIA LEGISLATIVA REGIONAL	
AÇORES	
ARQUIVO	
Entrada	1100 Proc. N.º 105
Data	98/04/34



## Associação Agrícola da Ilha Terceira

### ANÁLISE DO PROJECTO DE DECRETO LEGISLATIVO REGIONAL QUE VISA ALTERAR O REGIME DO ARRENDAMENTO RURAL NOS AÇORES, DA AUTORIA DO GRUPO PARLAMENTAR DO CDS/PP.

O aparecimento de diversas propostas de alteração da lei do Arrendamento Rural mostra que a presente se encontra desactualizada nalguns aspectos.

No entanto qualquer alteração, tem que ser devidamente ponderada, pois trata-se de um encargo que pesa em média mais de 25% dos encargos das empresas agrícolas.

Da leitura do referido projecto e remetido para análise, resultam, como mais significativas, as seguintes alterações ao regime actual, se tal projecto for aprovado:

a) Em relação ao artigo 7, a denúncia do contrato de arrendamento passará a poder ser feita pelo senhorio logo para o fim do prazo inicial de 6 anos.

O regime actual impõe que o senhorio não se pode opor à primeira renovação, o que significa que o rendeiro pode desde logo explorar o prédio por seis anos e por mais três, sem que o senhorio a tal se possa opor;

b) o artigo 15º é adaptado ao regime proposto no artigo 7, pelo que na alínea b) se acrescenta que a denúncia deve ser feita pelo senhorio com um ano de antecedência quer em relação a qualquer das renovações quer em relação ao termo do prazo inicial - uma vez que da alteração pretendida pelo CDS/PP resulta que a denúncia pelo senhorio possa ser feita logo para o prazo inicial.

c) O artigo 16 vem inverter o ónus de propor a acção.

Até agora o senhorio se denunciar o contrato de arrendamento, no caso de receber oposição por parte do rendeiro, tinha de propor uma acção judicial para efectivar o despejo e em que tinha de provar a falta de fundamento da oposição à denúncia deduzida pelo rendeiro.

.../...



## Associação Agrícola da Ilha Terceira

Com a alteração proposta, se o senhorio denunciar o contrato de arrendamento, tem de ser o rendeiro, se não quiser ser despejado, a propor a acção em que terá de provar que a denúncia põe em risco sério (tem de ser um risco sério (tem de ser um risco sério e não apenas risco como diz a actual lei) a sua subsistência económica.

d) Quanto ao artigo 16-A, o rendeiro não pode opor-se à denúncia quando o senhorio denuncie o contrato de arrendamento para ele próprio, ou filho que seja jovem agricultor, explorar o prédio.

O senhorio que denuncie nestas condições fica obrigado a explorar o prédio por período mínimo de 5 anos (actualmente são 6 anos);

e) Quando o senhorio denuncie para vender, nos termos do artigo 16-B, também o rendeiro não se pode opor à denúncia;

f) O novo artigo 16-C vem permitir a denúncia do contrato de arrendamento pelo senhorio (senhorio emigrante) mesmo durante o período inicial de 6 anos, logo que sejam decorridos os primeiros 3 anos do prazo inicial do contrato, no caso de satisfazer as condições referidas no artigo 16-C agora proposto.

Pelo exposto e por considerarmos que a proposta de alteração destes artigos, inverte o sentido real de exploração da terra pelo arrendamento, retirando direitos aos arrendatários, não podemos deixar de nos manifestar contra a intenção do CDS/PP nesta proposta de alteração.

Assim sendo não achamos oportuna a liberalização do Arrendamento Rural proposta pelo Partido Popular pois tal proposta a ser aprovada levaria à falência de inúmeras empresas agrícolas.

Angra do Heroísmo, 7 de Abril de 1998

 O PRESIDENTE DA Direcção,

  
(Francisco da Rocha Pereira)

# ASSOCIAÇÃO DE PROPRIETÁRIOS DA ILHA DE S. MIGUEL

*À Comissão de Economia  
Finanças e Planeamento  
2-6-88*

Exmo. Senhor  
Chefe de Gabinete de Sua Excelência o Presidente  
da Assembleia Legislativa Regional dos Açores

9900 HORTA

Ponta Delgada, 26 de Março de 1998

**ASSUNTO:** PEDIDO DE PARECER RELATIVO AO PROJECTO DE DECRETO LEGISLATIVO REGIONAL - ALTERAÇÃO AO DECRETO REGIONAL Nº 11/77/A, DE 20 DE MAIO, ALTERADO PELO DECRETO REGIONAL Nº 1/82/A, DE 28 DE JANEIRO E PELO DECRETO LEGISLATIVO REGIONAL Nº 16/88/A, DE 11 DE ABRIL (ARRENDAMENTO RURAL NOS AÇORES)

Exmo. Senhor.

Em resposta ao ofício de V. Exa. nº 1288 de 11 de Março p.p. vem esta Associação comunicar o seu parecer sobre o assunto em referencia.

Estamos perfeitamente de acordo com a nota de introdução incluída na referida proposta e já manifestámos várias vezes as nossas preocupações pela rigidez da actual Lei num sentido, provocando situações de perfeitas injustiças no mesmo sentido que são já descritas no documento em análise.

Julgamos pois que a alteração à Lei vigente devia ser mais profunda de acordo com as leis de mercado e por analogia com a legislação para o arrendamento comercial e industrial, mas atendendo que ainda não estão criadas as condições políticas para o fazer damos o nosso parecer:

- **Artigo 7º** - Concordámos com a redução do prazo para o limite de 6 anos, por que se encontram salvaguardadas os prazos especiais que serão regulamentados, como por exemplo para os projectos dos jovens agricultores.

- **Artigo 16-A - § 4** - O arrendatário terá direito sempre a uma indemnização do triplo até ao quádruplo do valor anual da renda, conforme o número de anos do arrendamento ou da não observância da alínea nº 3.

- **Artigos 16-B e 16-C** - Em qualquer dos casos de denuncia de contrato o arrendatário terá sempre direito a uma indemnização do triplo ao quádruplo do valor das rendas anuais.

Com os nossos melhores cumprimentos

O PRESIDENTE DA DIRECÇÃO



ASSEMBLEIA LEGISLATIVA REGIONAL AÇORES	
ARQUIVO	
Nº 0989	Proj. nº 303
Data: 98 04 01	