

REGIÃO AUTÓNOMA DOS AÇORES



ASSEMBLEIA LEGISLATIVA REGIONAL

*Ranf*

1/6

COMISSÃO DE ECONOMIA, FINANÇAS E PLANO

RELATÓRIO E PARECER SOBRE  
PROJECTO DE DECRETO LEGISLATIVO  
REGIONAL Nº 9/94 - "ALTERAÇÕES AO  
ARRENDAMENTO RURAL".

(PONTA DELGADA, 17 DE MAIO DE 1995)



## CAPÍTULO I

### Introdução

A Comissão de Economia, Finanças e Plano reuniu em Ponta Delgada, de 15 a 17 de Maio de 1995, tendo apreciado e relatado o Projecto de Decreto Legislativo Regional nº 9/94 - Alterações ao Arrendamento Rural, apresentado pelo CDS-PP.

Foram recebidos pareceres das seguintes entidades:

- Associação de Proprietários da Ilha de São Miguel
- Associação Agrícola de São Miguel
- Federação Agrícola dos Açores
- Associação Agrícola da Ilha Terceira
- Associação dos Agricultores da Ilha de São Jorge
- Associação de Agricultores da Ilha do Faial
- Associação de Proprietários Agrícolas de São Jorge.

## CAPÍTULO II

### Enquadramento Jurídico

O projecto de Decreto Legislativo Regional em análise enquadra-se constitucional e estatutariamente na alínea a) de nº 1 do Artigo 229º da Constituição da República Portuguesa e nas alíneas c) do nº1 do Artigo 32º e h) do Estatuto Político-Administrativo da Região Autónoma dos Açores.



## CAPÍTULO III

### Apreciação na Generalidade

O projecto do CDS/PP visa quatro objectivos distintos:

- a) A livre actualização anual das rendas;
- b) A revogação das tabelas das mesmas, fixadas por via administrativa e da primeira renovação (automática) do contrato inicial do arrendamento;
- c) A alteração do normativo decorrente da denúncia do contrato e da oposição à mesma;
- d) A introdução de condições especiais de denúncia por parte do senhorio emigrante.

- Quanto à livre fixação das rendas, a Comissão entendeu não se justificar pelas razões já aduzidas no parecer emitido quanto à Petição da Associação de Proprietários da Ilha de São Jorge.

- A primeira renovação, constante do nº 3 do artº 7º do Decreto Legislativo Regional nº 16/88/A, de 11 de Abril deverá manter-se, entre outras razões, pelas que levaram à introdução deste normativo, ou seja, garantir ao rendeiro um período inicial de vigência do contrato de 6 + 3 anos, se o desejar, como forma de estabilizar a sua actividade e dá-lhe garantias bases de subsistência económica.

- A matéria referente à denúncia do contrato, encontra-se subdividida no que concerne às "obrigações decorrentes" da mesma e às situações em que é lícita a figura da "oposição".



Como matéria inovativa surge a figura do "jovem agricultor". Aparentemente, poderia entender-se tal desiderato. Porém, atendendo ao que está em vigor (artº 15º A, nº 1, alínea a) verifica-se que a relação de parentesco ali prevista tem um sentido mais lato e, por outro lado, o ora proposto retiraria ao rendeiro qualquer hipótese de se opôr à denúncia, ainda que ficasse em "risco sério a sua subsistência económica e do seu agregado familiar".

Ou seja, o articulado do Artº 16º-A entra em flagrante contradição com o expresso na redacção proposta para o Artº 16º.

- Quanto à "inovação" proposta para o "senhorio emigrante" se, por um lado, se poderá entender em certos modos compreensível, por outro, "discrimina" direitos e garantias que devem ser comuns a todos os cidadãos portugueses independentemente do seu local de residência e das motivações que os levaram a arrendar as suas terras.

- Dir-se-á por fim, que, se poderão ser atendíveis alguns fundamentos para uma revisão da chamada "Lei do Arrendamento Rural", não é menos certo que não devemos apenas fixarmo-nos em certas questões pontuais, descurando todo o restante normativo que, certamente, também careceria duma ponderada reflexão eventualmente, reformulação.

- Se acrescentarmos, ainda, a "delicadeza" que uma revisão da "lei" existente poderia causar, podendo suscitar algum pedido de fiscalização preventiva de constitucionalidade, optou a Comissão por considerar inoportuna uma alteração parcelar.

Assim e, atentas as razões atrás expendidas, a Comissão votou, por unanimidade, dar parecer negativo ao Projecto apresentado pelo CDS/PP.

REGIÃO AUTÓNOMA DOS AÇORES



ASSEMBLEIA LEGISLATIVA REGIONAL

Ponta Delgada, 17 de Maio de 1995.

O Relator

Rui Luís

O relatório foi aprovado por unanimidade.

O Presidente

Victor Evaristo

REGIÃO AUTÓNOMA DOS AÇORES



ASSEMBLEIA LEGISLATIVA REGIONAL

ANEXO

# ASSOCIAÇÃO DE PROPRIETÁRIOS DA ILHA DE SÃO MIGUEL

*Fatura - sendo  
p. 2 Mensal de Com.  
P.C. Com. - 1 ano  
72/04/05  
[assinatura]*

Ex. mo (s) Sr. (s)

Presidente da Assembleia  
Legislativa Regional dos Açores

9900 HORTA

Ponta Delgada, 6 de Abril de 1995

ASSUNTO: PEDIDO DE PARECER SOBRE OS PROJECTOS DE DECRETOS  
LEGISLATIVOS REGIONAIS, APRESENTADOS PELO PCP E  
CDS/PP E UMA PETIÇÃO DA ASSOCIAÇÃO DE  
PROPRIETARIOS AGRICOLAS DE S. JORGE - ALTERAÇÕES  
AO ARRENDAMENTO RURAL

Exmo. Senhor,

Em resposta ao officio de V. Excia. nº 531 de 08 de  
Fevereiro p.p. no qual nos foi solicitado um parecer sobre os  
documentos referidos em epigrafe, cumpre-nos informar o  
seguinte:

## 1- SOBRE O PROJECTO DE DECRETO LEGISLATIVO REGIONAL DO PARTIDO COMUNISTA PORTUGUES:

Embora compreendendo o anseio do P.C.P. em salvaguardar  
os interesses dos rendeiros agricultores face ao acesso aos  
fundos comunitários não achamos pertinentes as alterações  
propostas em virtude da própria lei processual já permitir, a  
partir de notificação judicial avulsa, forçar o senhorio à  
elaboração de um contrato escrito.

## 2- SOBRE O PROJECTO DE DECRETO LEGISLATIVO REGIONAL DO CDS/PP

Estámos de acordo que os artigos 8º, 8ºA, 16º e 16ºA  
sofram as alterações propostas, no entanto somente após um  
periodo transitório. Não concordámos com as alterações  
propostas para os restantes artigos.

*AM*

### 3- SOBRE A PROPOSTA DA ASSOCIAÇÃO DE PROPRIETARIOS AGRICOLAS DE S. JORGE

De uma maneira geral parece-nos que os argumentos apresentados são válidos, estamos em sintonia com eles, mas entendemos que tais princípios se deveriam aplicar somente após um periodo transitório.

### 4- CONSIDERAÇÕES DESTA ASSOCIAÇÃO SOBRE A LEI REGIONAL DO ARRENDAMENTO RURAL

Não obstante só nos tenha sido solicitado parecer sobre os documentos acima referidos tomamos a liberdade de fazer algumas considerações que derivam da matéria em apreciação como justificativa das nossas posições:

Dado que, o que está em questão e causa geradora de mais conflitos entre as partes interessadas é a renda justa da terra, quer em relação ao seu valor, quer em relação à sua produtividade, julgamos pois, que de facto, há que alterar a Lei existente.

Assim, num periodo intermédio colocar-se-iam em pé de igualdade todos os concelhos dos Açores, fixando-se uma renda máxima única por hectare e por ilha, face aos condicionalismos e costumes de cada uma vez que não há ainda uma classificação cadastral das terras. Mesmo na Ilha de S. Miguel nos concelhos em que ela existe, dado os diferentes critérios devidos à demora dos trabalhos e às culturas que se praticavam na altura, provoca disparidades e portanto situações injustas, quer para os proprietários quer para os rendeiros.

Assim, dentro daquele periodo transitório, a renda máxima uma vez estabelecida, passaria a ser alterada anualmente conforme o indice de inflação para os Açores não se submetendo a critérios paternalistas e eleitoralistas do Governo. Aliás não compreendemos por que razão o Governo que promove a concorrência, pondo muitas vezes em risco determinados sectores da actividade económica, exija para este sector medidas tão restritivas.

Por analogia com outras actividades os Empresários Agrícolas já têm cultura e formação suficientes e sabem perfeitamente as condicionantes e os riscos que decorrem da sua actividade. Não pode ser o proprietário a ser sacrificado em tempos de crise.

A terra é o principal factor em que assenta esta actividade e a sua base de desenvolvimento, e será ainda no futuro próximo o motor da nossa principal fonte produtora de riqueza. Uma renda mais justa seria de facto um elemento mais estabilizador do sector, e essa renda só se obtém em economia de mercado, pela lei da oferta e da procura. Um contrato exige o consenso livre entre as partes, que estabelecerão entre si o justo preço para a renda. Somos, por este facto, de parecer que deve ser livre a negociação, quer de renda, quer do prazo. Não podemos admitir que não se façam contratos com prazo determinado, pois ele é uma forte condicionante ao valor da renda ou ao arrendamento.

ATM



Assim, poderíamos resumir as nossas considerações aos seguintes pontos:

1º- Fixação pelo Governo da renda máxima, para um período transitório nunca superior a 3 anos. Passado este período as rendas serão livres.

2º- Celebração de contratos o prazo fixo.

Com os nossos melhores cumprimentos

O PRESIDENTE DA DIRECÇÃO

*Seus Pais e Mãe*

ASSEMBLEIA LEGISLATIVA	
AÇORES	
ARQUIVO	
Entrada	858 Proc. Nº 105/21-42.00
Data	95/04/05



# Associação Agrícola de S. Miguel

*Revista polifuncional a  
L. Paredes com E. F. e P. e L.  
95/04/11  
my*

Excelentíssimo Senhor  
Presidente da Assembleia  
Legislativa Regional

Vossa Referência  
105/24.02.00

Data  
95/04/11

Nossa Referência  
096/95

Ribeira Grande  
95/04/12

Assunto:

Excelência:

Recebemos a carta de Vossa Excelência, acima identificada, o que agradecemos.

Quanto ao solicitado parecer, vimos referir o seguinte:

- 1 - O regime jurídico do arrendamento rural constitui um pilar base de toda a actividade agro-pecuária na Região.
- 2 - É, por isso, um ordenamento que carece de estabilidade e as suas alterações têm que ser bem estudadas, na medida em que as consequências de qualquer alteração, podem trazer instabilidade ao sector, o que não se pretende.
- 3 - A última alteração a este regime jurídico data de 1988 e só agora é que a jurisprudência começa a fixar orientações.
- 4 - Por outro lado, o melindre apontado justifica que a Associação Agrícola de S. Miguel, faça uma auscultação profunda aos seus Associados, o que ainda não se encontra concluído.
- 5 - Acresce que, a Secretaria Regional da Agricultura e Pescas, descansou os arrendatários referindo que a falta de contrato de arredamento escrito não comprometeria o acesso dos lavradores a quaisquer programas comunitários



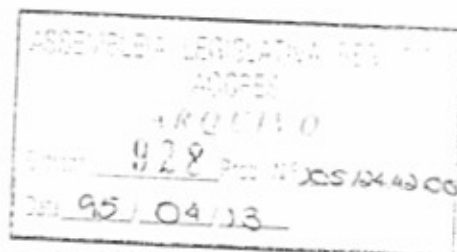
# Associação Agrícola de S. Miguel

6 - Finalmente gostaríamos de referir que já existem decisões do Tribunal Constitucional, no sentido de que qualquer legislação no âmbito do arrendamento rural que não emane de estatuição directa ou indirecta da Assembleia da República, corre o risco de enfermar de vício de inconstitucionalidade orgânica.

Por todas estas razões não consideramos adequado, nesta altura, fazer alterações ao actual regime jurídico do arrendamento rural, sem prejuízo de, depois de finalizar o processo de auscultação da lavoura, venhamos a emitir o respectivo parecer.

Com os melhores cumprimentos

O Presidente da Direcção



# FEDERAÇÃO AGRÍCOLA DOS AÇORES

FAX Nº 0111/95, A/04

DATA: 95/04/07

Nº PÁG.: 1+0

PARA: Sua Excelência o Presidente da Assembleia Legislativa Regional dos Açores - Dr. Madruga da Costa

ASS: "Parecer sobre alteração ao Arrendamento Rural"

## MENSAGEM

Junto envio o nosso parecer sobre o assunto, após consulta às nossas associadas:

Dada a sensibilidade da questão que implica um debate interno alargado necessariamente longo, devido também ao facto de a Terra ser um factor limitante da Produção Agrícola nos Açores, a Federação Agrícola dos Açores entende que neste momento não se deve alterar a Lei do Arrendamento Rural em vigor na região.

Respeitosos cumprimentos,

*Remido de sempre  
ao Sr. Presd. Com. Ec. Fin.  
a. P. Lemos. 95/04/14*



O PRESIDENTE DA DIRECÇÃO,

*Paulo Alexandre Caetano Ferreira*  
PAULO ALEXANDRE CAETANO FERREIRA

PF/ma

ASSEMBLEIA LEGISLATIVA AÇORES	
ARQUIVO	
Nº 885	Proc. Nº 95/24.43.00
Data 95/04/07	





# Associação Agrícola da Ilha Terceira

.../...  
A adopção deste artigo traria particulares vantagens aos rendeiros, nomeadamente num melhor aproveitamento dos apoios Comunitários, por isso recomendamos a sua aprovação.

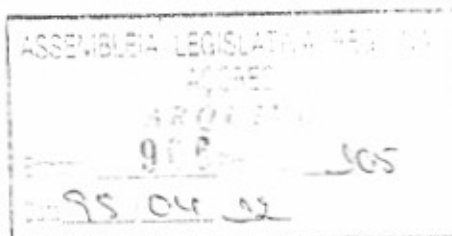
Com os melhores cumprimentos,

O Presidente da Direcção,

*Francisco da Rocha Pereira*

Francisco da Rocha Pereira

FP/tv



ASSOCIAÇÃO DOS AGRICULTORES



DA  
ILHA DE S. JORGE

RUA DR. MAUADO PERES 4 TELEFONE/FAX (0051)42304

SUA REFERÊNCIA

SUA COMUNICAÇÃO 95-02-07 NÚMERO REFERÊNCIA

DATA 95.04.12

ASSUNTO: PEDIDO DE PARECER, SOBRE AS PROPOSTAS DE ALTERAÇÃO AO ARRENDAMENTO RURAL.

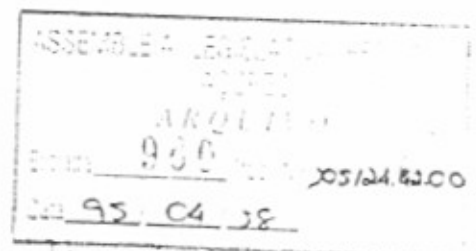
Em resposta ao vosso ofício de ref. 105/24.42.00, lemos a informar que achamos que não é a altura adequada para alterações significativas ao Decreto Regional em questão, em virtude de:

- 1 - Com a pedida liberalização das rendas, haveria uma tendência para a especulação das mesmas, o que traria sérias dificuldades a muitos lavradores, nomeadamente os de menores recursos.
- 2 - Muitos rendeiros, devido à insegurança que se geraria no acesso ao arrendamento de propriedades agrícolas, ficariam desincentivados de investir na modernização do sector, nomeadamente em relação a essas propriedades, acentuando ainda mais o atraso em que já nos encontramos.
- 3 - A lavoura encontra-se neste momento numa profunda crise, pelo que se deverá ter muito cuidado em alterar matéria tão relevante, como aquela em questão, para não agravar ainda mais essa crise.

Com os melhores cumprimentos.

O Presidente da Direcção

*Manuel Soares da Silveira*  
Manuel Soares da Silveira



# Associação de Agricultores da Ilha do Faial

APARTADO 77

9900 HORTA — FAIAL-AÇORES

Exmo. Senhor Chefe do Gabinete  
do Presidente da Assembleia  
Legislativa Regional.

*recebido p/ o Sr. Presidente da Assembleia Legislativa Regional*  
*7-1-1995*

S/ referência

*11/16*  
Si comunicação de

N/ referência

Data  
95-02-20

ASSUNTO: Parecer sobre o projecto de decreto legislativo regional apresentada pelo CDS/PP - alterações ao arrendamento rural.

A Vosso pedido vimos desta forma dar o nosso parecer sobre o documento mencionado em epígrafe.

No geral, concordamos com a proposta do CDS/PP para a alteração ao arrendamento rural, excepto com os pontos que a seguir passamos a referir:

Não concordamos com a actualização anual das rendas, já que criariam-se enormes problemas aos produtores que se candidatem às ajudas comunitárias e a projectos de investimento. Um sistema de arrendamento deste tipo seria prejudicial para a agricultura principalmente se tivermos em conta que as empresas, em geral, têm um sistema de exploração do tipo misto, ou seja, com terras arrendadas e conta própria.

Nos artigos 6º, 14º-A e 16º-A temos de salientar, pelas razões acima referidas, que não teria lógica obrigar os produtores a saírem quando estão a cumprir as regras impostas pela Comunidade. Achamos que deviam ser tidos em conta vários factores, entre os quais o prazo que o arrendatário tem para cumprir determinadas regras impostas pela União Europeia. Se não forem tidos em conta os referidos factores haverá graves danos no sector agrícola e na entrada de dinheiros comunitários para a Região.

Agradecemos a atenção.  
Com os melhores cumprimentos.

*11/16*  
A Direcção.

ASSEMBLEIA LEGISLATIVA REGIONAL  
AÇORES  
ARQUIVO

777  
95 03 28



Associação de Proprietários Agrícolas de São Jorge

Contribuinte N.º 512031185

9800 Velas - S. Jorge

Açores

*Exm. Sr. Presidente da Assembleia Legislativa Regional - E. Fi. - 17/03/95*

Exm.º Senhor

Presidente da Assembleia Legislativa Regional

9900 H O R T A.

Sua referência	Sua comunicação	Nossa referência	Data
P.º 105/24.42.00	9-2-95	1/95	17/MARÇO/95
ASSUNTO: PEDIDO DE PARECER SOBRE OS PROJECTOS DE DECRETOS LEGISLATIVOS REGIONAIS, APRESENTADOS PELO PCP E CDS/PP.			

Em resposta ao ofício de Vossa Excelência, acima referenciado, e que muito agradecemos, vimos comunicar que, em reunião desta Associação de Proprietários Agrícolas de S. Jorge, realizada ontem, foi aprovado por unanimidade dar parecer favorável ao projecto apresentado pelo CDS/PARTIDO POPULAR à Comissão de Política de Economia, Finanças e Plano, sobre as alterações ao Arrendamento Rural.

Com os melhores cumprimentos.

O Presidente da Direcção,

Vitor Manuel da Silva Filipe

ASSEMBLEIA LEGISLATIVA REGIONAL	
AÇORES	
ARQUIVO	
Entrada 0754	Proc. N.º 05/24.42.00
Data 95/03/28	