

# ASSOCIAÇÃO DE PROPRIETÁRIOS DA ILHA DE SÃO MIGUEL

Exmo. Senhor  
Presidente da Comissão de Economia  
Da Assembleia Legislativa Regional  
Rua do Frias 9500 Ponta Delgada

N/ Referencia 02/2008

Data 20 de Maio 2008-05-20

## LEI DO ARRENDAMENTO RURAL

### 1º Considerações Gerais:

Como tudo na vida existe um principio e um fim. Nada neste Mundo é definitivo. As civilizações crescem e desaparecem, as mentalidades mudam, as necessidades modificam-se, os bens essenciais passam a ser geneticamente modificados, aparecem as energias alternativas, o cavalo é substituído pela carrinha automóvel, etc etc, só o arrendamento rural tem de ser " AD AETERNUM "

Tomou o Governo a iniciativa de modificar a lei tornando-a mais adaptada à realidade e exigências dos projectos da CE. De encontro com uma nova geração de agricultores e em prol duma agricultura que se quer mais competitiva e actualizada com as novas tecnologias, a nosso ver leva a uma flexibilidade do arrendamento rural, à compra da propriedade quer pelo rendeiro, quer por outro agricultor que pretenda dar maior dimensão à sua empresa. Falo aqui em Empresa, pois parece-me que a curto prazo esta figura vai começar a aparecer, tal como existe nos outros sectores. Não podemos fugir desta realidade. Manter o agricultor e dar a possibilidade de ter os 6 alqueires de terra para manter o gueixo, é não permitir o desenvolvimento e a modernidade que se quer no sector.

Tenho pena de não poder consultar a Professora Doutora Patrão Neves para trocar impressões sobre Ética e Agricultura no tempo actual. Seria um exercício que traria alguns frutos a todos sobre como deveríamos agir com modernidade e sem complexos, nem magoar aqueles que durante tantos anos contribuíram com o seu trabalho para o melhor aproveitamento da terra.

Não nos podemos esquecer que a propriedade é um bem, que estando ao serviço da comunidade tem o seu dono legítimo, que com os condicionalismos que lhe advem de ser um bem material, é passível de ser vendido, troçado ou arrendado de comum acordo dando-se assim a alternativa para que seja o seu aproveitamento o mais adequado do ponto de vista produção, ambiente e rendibilidade.

## ASSOCIAÇÃO DE PROPRIETÁRIOS DA ILHA DE SÃO MIGUEL

### PARECERES SOBRE AS PROPOSTAS DOS REGIMENS JURIDICOS DOS DIFERENTES DIPLOMAS

Depois desta introdução, que espero que os ajude a uma melhor reflexão sobre tão delicado assunto, esta Associação nada mais tem a acrescentar, dado o sentido tão restrito das vossas propostas e a falta de ousadia, aos comentários que fizemos ao pedido expresso pelo Governo sobre os mesmos diplomas. Assim sendo, junto enviamos a fotocópia da nossa carta, que espero mereça alguma atenção dessa comissão.

Com os nossos melhores cumprimentos

Pela Direcção

Associação de Proprietários da Ilha de São Miguel

*António Cyrillano*

ASSEMBLEIA LEGISLATIVA DA  
REGIÃO AUTÓNOMA DOS AÇORES  
ARQUIVO

Entrada 1820 Proc. Nº 102

Data: 08/05/28 Nº 22-08 VIII

## ASSOCIAÇÃO DE PROPRIETÁRIOS DA ILHA DE SÃO MIGUEL

Excelentíssimo Senhor  
Secretário Regional da Agricultura e  
Florestas  
Quinta de São Gonçalo  
9500 Ponta Delgada

N/ Refc 1/2008  
N/ Data 06/05/08

V/Refª. 3.58.80.15  
SE nº. 890

V/ data 08/04/2008

Excelentíssimo Senhor,

Em virtude de só no dia 30 de Abril termos recebido os referidos documentos, por causas alheias a essa Secretaria, teve V. Excelência a amabilidade de nos alertar para a documentação em causa e pedir o nosso parecer, embora estando já fora do prazo estabelecido para o fazer. Assim com o condicionalismo da falta de tempo para debater e escutar a opinião dos associados numa forma mais profunda, mas não deixando de querer corresponder ao solicitado aqui vão as nossas notas sobre os documentos do Regime Jurídico de Ordenamento Agrário e Regime Jurídico do Arrendamento Rural.

Regime Jurídico do Ordenamento Agrário

*Este documento que, em nosso parecer complementa a filosofia desenvolvida no R.J. das Bases do Desenvolvimento Agrário, no seu artº.22º quebra toda a ideia desenvolvida para o emparcelamento e dimensões necessárias à boa prática dum agricultura que se quer competitiva e economicamente viável.*

*Julgamos que a unidade de cultura não pode ser avaliada pela dimensão do prédio, mas sim pela produtividade da terra.*

*Deste modo à a considerar a unidade de cultura de 1 Ha , 2 Há e 3 Há segundo as dimensões dos prédios, não nos parece uma medida correcta, pois ela contribue para uma proliferação de prédios, mais ainda com o ónus imposto da alínea 2 do referido artigo. Assim em nosso entender, seria mais lógico considerar uma unidade*

de cultura que seria, dentro de certos parâmetros estabelecidos, aprovado pelo IROA e que adaptasse à estrutura fundiária de cada Ilha.

Quanto ao nº.2 do mesmo artigo, diminuindo o prazo para dez anos concordamos que a medida é menos penalizadora que a anterior, mas tal qual ela é apresentada leva os proprietários que por qualquer razão queiram desanexar uma parte do seu prédio, inclusive para fins de emparcelamento, sejam obrigados a dividir dentro das normas programadas ou seja tanto quanto a lei permite.

Para nós a redacção do nº.2 podia ser : " Os prédios resultantes de divisão que respeite as unidades fixadas não poderão ser divididos num período mínimo de 10 anos, desde que tenham optado pelas áreas mínimas permitidas. Caso contrário terão sempre a possibilidade de dividir mantendo o critério subjacente a divisão do prédio inicial ".

#### Regime Jurídico do Arrendamento Rural

É manifesto o interesse de adaptar os arrendamentos rurais às normas comunitárias daí o seu alargamento para 10 anos. Em outros países da comunidade são 5 anos e mais 5 anos, mas tudo bem atendendo ao disposto na lei anterior.

Artigo 6º - Alínea 3ª o prazo de renovação do contrato é de 5 anos, se outro não for contratualmente previsto. Daqui resulta que pode ser expresso no contrato, que segundo a sua definição é um acordo entre as partes interessadas aumentar ou diminuir o prazo de renovação.

Artigo 8º - Actualização das Rendas.

Alínea 2- Na falta de acordo entre as partes até decisão final com transito em julgado, vigorá a renda convencionada no contrato. Não estamos de acordo com a rredacção pois achámos que deveria ser "Vigorá a renda acordada e paga no último ano agrícola. Doutro modo um contrato com 20 anos obrigaria ao pagamento em escudos e uma renda completamente absoluta e fica em desacordo com o numero 4 do mesmo artigo.

Artº.12º- Alínea 2- Julgamos que o prazo estabelecido até ao encerramento em 1ª. Instância para o seu pagamento, demasiado alargado, dado às demoras que existem nos Tribunais, embora ressalvado neste diploma o carácter urgente para todos os processos.

Artº.15º. Obrigações decorrentes da denúncia - Alínea b) do nº.1- Aliénar o prédio no prazo de um ano parece- nos manifestamente curto para as actuais condições do mercado e por muitas vezes estas denúncias são motivadas por assuntos de herança e partilha. Um prazo de 18 meses seria mais adequado.

Artº.16º - Indemnização por denúncia

Se a denúncia, terá de ser feita com antecedência mínima de um ano relativamente ao termo do contrato ou da sua renovação, não compreendemos que tenha de pagar o valor da renda até ao termo do contrato ou da sua renovação, pois ele é denunciado exactamente para terminar no termo do contrato.

Artº.19º. - Resolução para urbanização- Alínea 2- Também consideramos o prazo de um ano curto dado todas as burocracias que acarreta um loteamento.

Artº.21º. - Transmissão- Alínea 3- Relativamente à quota leiteira parece-nos desajustado em relação às normas comunitárias que apontam para o fim das mesmas.

Artº.24º.- Alínea 1- Será sempre o preço pretendido sujeito ao critério de avaliação do Departamento do Desenvolvimento Agrário, pois doutro modo estamos perante uma venda com trespasse da terra e não trespasse do arrendamento, o que resultaria caso o proprietário optasse pela compra, estar a pagar o valor da sua própria terra.

Duma maneira fastidiosa pusemos algumas das nossas objecções e dúvidas sobre as novas leis.

Esperando que tenhamos contribuído para o que todos desejam, uma lei que sirvam a todos e contribua para o desenvolvimento económico do sector agrícola e portanto dos Açores.

Embora não esteja contemplado na nova lei, não podemos deixar de manifestar a falta da figura do " contrato de campanha " ou " a termo certo". Estamos certos que contribuiria para um melhor aproveitamento da terra e ajudava os agricultores a beneficiarem de ajudas comunitárias que doutro modo estão fora do seu alcance.

Com os melhores cumprimentos,

Pela Direcção

