



**ENVIADO POR
FAX**

**Assembleia Legislativa da Região
Autónoma dos Açores – Comissão
Permanente de Economia**

A/c Exmo. Sr. Presidente

Rua Marcelino Lima
9901-858 Horta

Sua referência	Sua comunicação de	Nossa referência	Angra do Heroísmo
1855/1830/1811/180 7/1799	05/03/08	0113/08	13/03/2008
Assunto	"Pedido de Parecer sobre as propostas de Decretos Legislativos Regionais"		

Exmo. Sr. Presidente,

Serve o presente para enviar a V. Exa. o nosso Parecer sobre as Propostas de Decretos Legislativos supracitados.

Os pareceres serão descritos de acordo com o V. enunciado sobre os regimes jurídicos.

1. Regime Jurídico sobre as Bases de Desenvolvimento Rural

Sobre o documento apenas alertar que o ponto 3 do Artigo 18º apenas se refere a produtos de qualidade" com denominação de origem" (i.e. DOP), o que é redutor, uma vez que: a) existe um produto IGP (i.e. Carne dos Açores), b) da possibilidade de reconhecimento de outros (ex: meloa de Sta. Maria), ou c) a integração de produtos ou modos particulares enquadrados nas Especialidades Tradicionais Garantidas (i.e. ETG). – tem em conta o nosso parecer

2. Regime Jurídico de Ordenamento Agrário

A proposta é globalmente positiva, equilibrada merecendo parecer globalmente favorável, justificando-se apenas alguns reparos no que toca aos seguintes aspectos:

1- Tendo em conta a definição de emparcelamento integral definido no artigo 6, julgamos que a iniciativa para tais operações a ser do IROA, substituindo-se ao próprio interessado (se for esse o entendimento) é de

Escritório: Av. Álvaro M. Homem, 31
9700 - 017 Angra do Heroísmo
Terceira - Açores

Telefone/fax: 295-28350

E- mail: fed.agricola.acores@mail.telepac.pt



legalidade duvidosa uma vez que viola o princípio da instância (o processo ser iniciado por quem e se nisso tiver interesse).

2- A alteração da unidade de cultura prevista no artigo 22 também parece ser útil como medida para se optimizarem as áreas mínimas afectas a cada exploração, contrariando alguma tendência para a pulverização dos prédios em cada vez prédios mais pequenos;

3- O arrendamento compulsivo previsto no artigo 23º parece-nos de legalidade e utilidade social duvidosa, podendo ser contraproducente na medida em que contraria a autonomia das partes.

4- Por último chamamos à atenção para o facto de, numa região como a nossa, com áreas com aptidão agrícola necessariamente escassas, ser necessário que quer o Governo, quer as Autarquias, promovam medidas, de efectivo e eficaz desincentivo a que áreas com aptidão agrícola sejam utilizadas para fins não agrícolas; e eventualmente criando e promovendo efectivos estímulos a que as utilizações para fins não agrícolas sejam feitas preferencialmente com áreas que não tenham aptidão agrícola.

3. Regime Jurídico da Reserva Agrícola Regional

A proposta é globalmente positiva, equilibrada merecendo parecer globalmente favorável.

4. Regime Jurídico de Incentivos à Compra de Terras Agrícolas

A proposta é globalmente positiva, equilibrada, de boa técnica jurídica, merecendo parecer globalmente favorável, justificando-se apenas alguns reparos no que toca aos seguintes aspectos:

1- Estabelece o artigo 6, na sua alínea c) que um dos requisitos para os prédios serem abrangidos por este regime é estarem livres de quaisquer ónus reais e hipotecas à data da celebração da escritura de compra e venda.

Ora, situações há em que é conveniente que a escritura possa ser celebrada mesmo que existam alguns ónus reais (caso por exemplo de uma servidão predial) ou com hipoteca existente e não cancelada mas em que o cancelamento esteja assegurado por, como tantas vezes acontece, com a entrega ao comprador do distrato pelo credor, que recebe o pagamento do seu crédito aquando da escritura, ficando o cancelamento da hipoteca assegurado no acto da escritura.



Por isso, entendemos que a redacção da alínea poderia melhorar se fosse alterada a respectiva redacção no sentido de prever esta situação que em termos práticos é de utilidade para os arrendatários.

2- A redacção do artigo 12º, nº 1 (1ª linha) deveria ser corrigida e onde se escreveu adquirem deverá escrever-se adquira.

5. Regime Jurídico do Arrendamento Rural

A proposta é globalmente positiva, equilibrada, de boa técnica jurídica, merecendo parecer globalmente favorável, justificando-se uma especial atenção quanto aos seguintes aspectos:

1- O artigo 19º prevê a resolução para urbanização.

A resolução só deverá acontecer nos casos em que uma das partes viola o contrato. Ora, não violando o rendeiro o contrato, e porque os contratos devem ser cumpridos, só faz sentido que a intenção (e possibilidade) de urbanização, possa ser mais um dos fundamentos para a denúncia e não para resolução. Denúncia a efectivar nos termos gerais do fim do prazo inicial ou de uma das renovações.

Ora a manter-se o artigo 19º, que nos parece inaceitável à luz da liberdade contratual e boa fé das partes, é evidente que por via legislativa se estará a criar um desequilíbrio e um potencial prejuízo injustificado para o rendeiro que, de repente, vê defraudadas as suas expectativas e eventualmente prejuízos derivados de incumprimentos relacionados com investimentos e contratos para concessão de apoios que tenha contratado contando, legitimamente, com o prazo do seu contrato.

Assim, no nosso entender, o artigo 19º deverá ser eliminado e o fundamento aí referido como de resolução deverá ser considerado como fundamento para denúncia do contrato nos termos previstos nos artigos 14º e 15º do projecto em análise.

Admitindo, como hipótese, que se mantém o artigo 19º, então, tendo os fundamentos supra expostos, será sempre necessário que o mesmo seja acrescentado de um número que garanta que o rendeiro não será prejudicado por tal resolução, nomeadamente que garanta que não perca subsídios nem apoios, nem sejam postos em causa os seus contratos com entidades terceiras.

Assim, deverá ser acrescentado um nº 3 com a seguinte redacção (ou outra que igualmente garanta o pretendido):



Artigo 19º

Resolução para urbanização

1...

2...

3. No caso de resolução nos termos previstos neste artigo, tal resolução é considerada com razão de força maior em relação ao rendeiro, não podendo este ser penalizado ou ver diminuídos quaisquer pagamentos de ajudas ou outros, nem ver de qualquer forma posto em causa qualquer contrato que haja celebrado com base naquele terreno, recebendo todas as contrapartidas e ou pagamentos como se a resolução não tivesse ocorrido.

3- Impõe-se um acompanhamento atento da aplicação do diploma no sentido de verificar se efectivamente o mesmo se traduz numa melhoria efectiva do equilíbrio nas posições de senhorios e rendeiros;

4- Se efectivamente o mesmo melhora a oferta de terrenos no mercado do arrendamento com efectiva melhoria dos rendimentos de agricultores e senhorios e consolidação cada vez maior do sector agro-pecuário-silvícola nos Açores como factor de criação de riqueza directa e indirecta na medida em que potencia outras áreas de actividade económica.

O presente parecer é globalmente favorável no pressuposto de que a alteração proposta se dirige a concretizar os 2 pressupostos supra enunciados e que será acautelada a situação referida quanto ao artigo 19 do projecto.

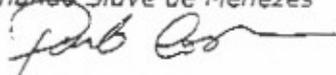
6. Regime Jurídico do Arrendamento de Baldios

A proposta é globalmente positiva, equilibrada, de boa técnica jurídica, merecendo parecer globalmente favorável.

Com os melhores cumprimentos,


O Vice-Presidente,

Fernando Sávie de Menezes



ASSEMBLEIA LEGISLATIVA DA REGIÃO AUTÓNOMA DOS AÇORES	
ARQUIVO	
Entrada <u>1879</u>	Proc. Nº <u>102</u>
Data: <u>08/06/02</u>	Nº <u>1 VIII</u>

Escritório: Av. Alvaro M. Homem, 31
9700 - 017 Angra do Heroísmo
Terceira - Açores

Telefone/fax: 295628350

E-mail: fed.agricola.acores@mail.telepac.pt