

S.R. DA AGRICULTURA E PESCAS

Portaria Nº 34/1977 de 15 de Novembro

Com a criação da legislação específica para a Região Autónoma dos Açores sobre Arrendamento Rural, foi dado um passo importante com vista à disciplina jurídica de uma enorme gama de situações de facto existentes nas relações entre os possuidores da terra e os seus directos exploradores.

É evidente que numa Região de costumes bastante diversificados, algumas situações irão aparecendo que não se enquadrem ou ajustem perfeitamente na letra e espírito da legislação e que o tempo e a experiência irão ditando novas formas de intervenção jurídica de modo a possibilitar o enquadramento legal de todas as situações e a segurança dos cidadãos.

De entre as situações diversificadas, as que levantarão enormes celeumas e dificuldades, serão as da atribuição de valores máximos nas rendas a praticar em cada ano para as diversas categoria de terras.

É evidente que não se pretendem criar situações definitivas, nem o Governo Regional esta neste momento dotado de elementos que permitam, ao nível de toda a Região, uma exaustiva classificação de terras com a elaboração da respectiva carta de solos. Aí poderia, tomando em consideração diversos componentes seguros e realistas, estabelecer-se máximos de rendas que estivessem muito próximo do valor real da compensação devida pela utilização da terra.

Há também a considerar que os valores máximos estabelecidos, embora provisórios, são valores absolutos que não poderão ser ultrapassados em toda a Região. Os restantes factores de correcção dos valores das rendas deverão ser tomados em consideração, caso a caso, ilha a ilha, freguesia a freguesia, pela capacidade negocial de rendeiros e senhorios, e esgotada a possibilidade de acordo com o recurso ao tribunal que fixará a renda justa.

Considerando os valores máximos das rendas já praticadas em certas zonas da Região e considerando que, deverá ser atribuído um valor a levar em conta já para o ano em curso, ouvidas as Assembleias Municipais, ao abrigo do artigo 9.º do Dec.-Reg. 11/77/A de 20 de Maio, manda o Governo Regional dos Açores pela Secretaria Regional da Agricultura e Pescas o seguinte:

1. Na Região Autónoma dos Açores, para o ano Agrícola de 1977/1978, os valores máximos das rendas a praticar nos novos arrendamentos de prédios rústicos, são os abaixo descriminados:

CONCELHO DE ANGRA DO HEROÍSMO	1 000\$00 por alqueire
CONCELHO DE CALHETA	terra lavradia 500\$00 por alqueire terrenos de pastagem 4 750\$00 por pastagem para uma vaca
CONCELHO DO CORVO	terrenos de pastagem na zona alta 300\$00 por alqueire terrenos de pastagem e cultivo na zona média 400\$00 por alqueire terrenos de cultivo na zona baixa 500\$00 por alqueire
CONCELHO DE HORTA	800\$00 por alqueire
<u>CONCELHO DE LAGOA</u>	
Terrenos de cultivo de 1.ª classe	1 200\$00 por alqueire
Terrenos de cultivo de 2.ª classe	900\$00 por alqueire
Terrenos de cultivo de 3.ª classe	600\$00 por alqueire

Terrenos de pastagem de 1.ª classe	1 200\$00 por alqueire
Terrenos de pastagem de 2.ª classe	800\$00 por alqueire
Terrenos de pastagem de 3.ª classe	500\$00 por alqueire
Terrenos de vinha com outras culturas	1 000\$00 por alqueire
Terrenos de vinha	600\$00 por alqueire
CONCELHO DAS LAJES DAS FLORES	500\$00 por alqueire

CONCELHO LAJES DO PICO

Terrenos para culturas	200\$00 por alqueire
Terrenos de pastagem alta	250\$00 por alqueire
Terrenos de pastagem baixa	200\$00 por alqueire
Terrenos de vinha	150\$00 por alqueire

CONCELHO DE PONTA DELGADA

Terrenos de cultivo de 1.ª classe	800\$00 por alqueire
Terrenos de cultivo de 2.ª classe	600\$00 por alqueire
Terrenos de cultivo de 3.ª classe	400\$00 por alqueire
Terrenos de pastagem de 1.ª classe	1 200\$00 por alqueire
Terrenos de pastagem de 2.ª classe	800\$00 por alqueire
Terrenos de pastagem de 3.ª classe	600\$00 por alqueire

CONCELHO DE POVOAÇÃO 1 500\$00 por alqueire

CONCELHO DE PRAIA DA VITÓRIA 1 000\$00 por alqueire

CONCELHO DE RIBEIRA GRANDE

Terrenos de 1.º classe	1 000\$00 por alqueire
Terrenos de 2.ª classe	750\$00 por alqueire
Terrenos de 3.ª classe	500\$00 por alqueire

CONCELHO DE SANTA CRUZ DAS FLORES

Terra lavradia	1 000\$00 por alqueire
Terrenos de pastagem	500\$00 por alqueire

CONCELHO SANTA CRUZ DA GRACIOSA 800\$00 por alqueire

CONCELHO DE SÃO ROQUE

Terra lavradia	1 000\$00 por alqueire
Terrenos de pastagem alta	250\$00 por alqueire
Terrenos de pastagem a meia encosta	500\$00 por alqueire

CONCELHO VELAS

Terra lavradia	500\$00 por alqueire
Terrenos de pastagens	4 750\$00 por pastagem para uma vaca

CONCELHO VILA FRANCA DO CAMPO

Terrenos de cultura de 1. ^a classe	1 200\$00 por alqueire
Terrenos de cultura de 2. ^a classe	800\$00 por alqueire
Terrenos de cultura de 3. ^a classe	300\$00 por alqueire
Terrenos de pastagem de 1. ^a classe	1 200\$00 por alqueire
Terrenos de pastagem de 2. ^a classe	900\$00 por alqueire
Terrenos de pastagem de 3. ^a classe	500\$00 por alqueire

2. Os valores das rendas fixadas em géneros, seja qual for a sua espécie e qualidade, nunca poderão ultrapassar os valores máximos estabelecidos no número 1 desta Portaria.
3. No estabelecimento do valor das rendas, quer por acordo entre rendeiro e senhorio, quer pelo Tribunal, deverão ser tomados sempre em conta os seguintes factores:
 - a) Categoria e classe das terras;
 - b) Tipos de cultura ou exploração predominantes e seus graus de rentabilidade;
 - c) Localização dos prédios e vias de acesso;
 - d) Melhoras e benfeitorias introduzidas pelo senhorio que possam influenciar na rentabilidade dos prédios;
 - e) Construções e edificações úteis ao aproveitamento da terra tendo em vista o fim a que se destina a exploração;
 - f) Outros factores relacionados com formas de aproveitamento das terras e susceptíveis de contribuir para a fixação da renda.

Secretaria Regional da Agricultura e Pescas, 30 de Setembro de 1977. - O Secretário Regional da Agricultura e Pescas, *Germano da Silva Domingos*.