

CÂMARA DOS DEPUTADOS

PARECER N.º 632

Senhores Deputados. — Concorde a vossa comissão de agricultura, com o projecto de lei n.º 622-B, da iniciativa do Sr. Pires de Campos, autorizando o Governo a conceder por aforamento os terrenos denominados Talhos, Eirinhas e Palhão da Vieira, do Pinhal de Leiria, 80 hectares para cultura no mesmo pinhal, junto aos Talhos da Vieira, e os terrenos ao longo da costa encravado nas matas do Estado de que carecer a população ali existente, ou que ali se venha a fixar para edificação das suas casas de habitação.

Os terrenos dos Talhos, Eirinhas e Palhão da Vieira há muitos anos, alguns desde 1865, que por arrendamentos successivos se encontram na posse da população das povoações de Vieira de Leiria e Praia da Vieira, que absolutamente d'elles carecem para a cultura de géneros necessários à sua alimentação e dos animais que utilizam no transporte dos produtos da indústria da pesca a que muitos se dedicam.

Vem o projecto regularizar uma situação anómala, como de há muito se reclamava, situação juridicamente muito semelhante à dos foreiros, desde que nos arrendamentos se tem respeitado os direitos

de herança e até disposições testamentárias.

Reconhece-se no projecto, como é absolutamente justo, aos actuais rendeiros, o direito de aforamento das courelas de que estão de posse, ficando a pagar uma pensão em harmonia com as rendas que já pagavam.

Para se darem garantias de fixidez e condições de vida para o desenvolvimento daquelas povoações, sómente se admite à licitação das courelas que forem postas em praça, os chefes de família já nela residindo, concedendo-se-lhe o aforamento duma só courela e aqueles que não possuam na freguesia outros terrenos de cultura.

O projecto além de beneficiar as povoações de Vieira de Leiria e Praia da Vieira, como é justo, promove que se continue a cultivar intensivamente os terrenos já hoje na posse daquelas povoações, e se alargue essa cultura a outros terrenos até hoje pouco aproveitados.

A vossa comissão de agricultura, reconhecendo que no projecto não só são acatados os interesses do Estado, mas se consegue de uma maneira segura o melhor aproveitamento agrícola daqueles, dá-lhe a sua completa aprovação.

Sala das Sessões da Câmara dos Deputados, em 27 de Março de 1917.

Julio Martins (com declarações).

Albino Pimenta de Aguiar.

António Alberto Charula Pessanha.

Alfredo de Sousa.

João Camoesas (com declarações).

Francisco Coelho do Amaral Reis, relator.

Senhores Deputados.—A vossa comissão de legislação civil e comercial, tendo examinado o projecto de lei n.º 622-B, que já foi estudado e aprovado pela coumissão de agricultura, dá-lhe também o recer favorável.

A vossa comissão de legislação, entende que não há o menor inconveniente para os interesses do Estado, em que os contratos de enfiteuse que o presente projecto pretende estabelecer, sejam feitos pelo silvicultor, encarregado dos serviços florestais do Pinhal de Leiria e impor a cargo dêste funcionário, as diligências necessárias para o registo daqueles contratos na respectiva conservatória.

A excepção ao disposto no artigo 1655.º do Código Civil, que manda realizar por escritura, pública, os contratos de enfiteuse, justifica-se pela especial natureza e circunstâncias dos contratos a que este projecto se refere e pelas facilidades que se concedem aos interessados que pretendem aforar terrenos, visto que se lhes torna mais fácil e quasi gratuita a realização de tais contratos.

Não havendo prejuizos para ninguém, realiza-se assim mais eficazmente o fim que este projecto de lei tem em vista, e que consiste em promover a expansão e a riqueza económica da importante povoação de Vieira de Leiria.

Sala das commissões, em 24 de Abril de 1917.

Barbosa de Magalhães, presidente.

Abílio Marçal.

Vasco de Vasconcelos (com declarações).

António Maria Pereira Júnior.

António Portugal (com declarações).

Germano Martins.

J. Catanho de Meneses.

Abraão de Carvalho, relator.

Senhores Deputados.—Pelo projecto de lei n.º 622-B, é o Govêrno autorizado a conceder por aforamento os terrenos denominados Talhos, Eirinhas e Palhão da Vieira, do Pinhal de Leiria, e os que, situados ao longo da costa marítima e encravados naquela mata do Estado, possam ser destinados à edificação de casas de habitação. Este projecto tem já o parecer favorável da comissão de agricultura e da comissão de legislação civil e commercial.

A comissão de finanças estudou o projecto cuidadosamente e verificou que êle não traz encargos para o Estado, não aliena nenhuma parte do seu património e regulariza a situação dos arrendatários daqueles terrenos, pelo que é de parecer que êle merece a vossa aprovação, propondo-vos contudo as seguintes modificações, para melhor acautelar os interesses do Estado, evitando duvidosas interpretações:

a) Eliminar o final do § 1.º, do artigo 1.º, a seguir à palavra prazo;

b) Substituir totalmente o § 2.º, do artigo 1.º, pelo seguinte: Os aforamentos serão feitos em hasta pública, anunciada com trinta dias de antecedência, no *Diário do Govêrno*, e por editais afixados nos locais do costume, sendo a base de licitação por courela a média das rendas dos últimos seis anos, em relação às courelas referidas no parágrafo anterior, e de \$00(5) por metro quadrado em relação às courelas que não tiverem sido arrendadas;

c) No § 4.º do artigo 1.º substituir as palavras «nenhum dêles», por «ninguém»;

d) Eliminar no § 5.º, do artigo 1.º, as palavras: «logo que as aceitem» até final do parágrafo, e pondo em seu lugar: «desde que aceitem o maior lance oferecido»;

e) Substituir totalmente o § único do ar-

tigo 2.º, pelo seguinte: «A Direcção dos Serviços Florestais, procederá à delimita-

ção dos terrenos a que se refere este artigo».

Sala das sessões da comissão de finanças, 12 de Junho de 1917.

Francisco de Sales Ramos da Costa, presidente.

Anibal Lúcio de Azevedo.

Germano Martins.

Albino Vieira da Rocha.

Prazeres da Costa.

Ernesto Júlio Navarro.

Constâncio de Oliveira.

Casimiro Rodrigues de Sá (com declarações).

João Tamagnini de Sousa Barbosa (com declarações).

Mariano Martins, relator.

Projecto de lei n.º 622-B

Senhores Deputados.—A povoação de Vieira de Leiria, hoje pertencente ao restaurado concelho de Marinha Grande, é uma das terras mais populosas da beiramar, contando hoje cêrca de mil fogos e para cima de quatro mil pessoas. Situada em terrenos de antigas dunas, a Vieira de Leiria vive da pesca e do fabrico de limas, indústrias pobres. Para o transporte dos seus produtos carece absolutamente de ter gados e possuir terrenos de cultura, que lhe garantam não só o alimento dos animais, mas ainda a cultura hortense e agrícola para a sua população. Solicitaram os habitantes de Vieira de Leiria há muitos anos, que lhes fôsse arrendada uma certa área de terreno no extremo da Mata Nacional de Leiria, para ser por êles cultivada, e, sob o parecer favorável da administração florestal, foi deferida a pretensão. Por portarias de 1 de Julho de 1865 e 18 de Maio de 1870, foi-lhes concedido o terreno dos Talhos, a leste do pinhal e junto à povoação.

A área do terreno então concedido, cuja superficie está avaliada em 89,3620, foi dividida em 758 courelas, com a área média de 1:510 metros quadrados. Não sendo perfeitamente iguais as superficies divididas, a diferença não excederá 5 por cento da área média indicada.

O primeiro contrato de arrendamento foi feito por dez anos, com faculdade de ser renovado, como efectivamente succedeu em 19 de Novembro de 1880 por período igual. Terminado êste segundo arrendamento, foi ainda renovado por mais três anos, sendo, porém, então eliminada das condições primitivas a cláusula da prorrogação.

Com tais prorrogações criou-se aos rendeiros dêsses talhões uma situação jurídica mais próxima da condição de foreiros do que de arrendatários das terras, respeitando-se o arrendamento em favor dos herdeiros directos ou por disposições testamentárias. Só quando o rendeiro falecido não tinha herdeiros é que o arrendamento da courela se fazia em hasta pública.

Tentou-se, por vezes, regularizar a situação, mormente em 1893, em que se procurou recorrer à hasta pública, mas os habitantes, escudados nos direitos adquiridos e nas bemfeitorias realizadas e ainda na injustiça que representaria a entrega das courelas aos que fôsem mais ricos de dinheiro ou protecção, representaram contra êsse sistema e foram atendidos por despacho de 6 de Novembro de 1893. Desde então, e por sucessivos períodos de três anos, os arrendamentos têm sido prorrogados até agora.

Além dos terrenos dos Talhos, outros terrenos juntos da Praia da Vieira, a W. da Mata e denominados das Eirinhas e Palhão, com a superfície de 15 hectares, foram também arrendados em 1884 aos povos da localidade.

Anteriormente tinham sido estes terrenos também arrendados, tendo sido interrompidos os arrendamentos em virtude de a direcção das matas ter tentado arborizá-los, o que não conseguiu em virtude da natureza salgada do terreno. A data do despacho que deferiu o arrendamento destes terrenos é de 12 de Fevereiro de 1884, por períodos de três anos, que têm sido prorrogados também até agora.

Rendem os terrenos dos Talhos a quantia de 279\$50 e os das Eirinhas e Palhão 137\$36(5), ou seja a totalidade de 461\$86(5).

Os contratos são celebrados perante o respectivo silvicultor em impressos regulamentares.

Pela sucinta descrição que vimos fazendo, verificam os Srs. Deputados que, por uma série de concessões, os primitivos arrendamentos se têm transformado em verdadeiras enfiteuses, o que é prejudicial para o Estado e para os arrendatários, tornando-se necessário legalizar uma situação anormal, o que só pode fazer-se atenta a impossibilidade e injustiça de recorrer agora à hasta pública, pelo processo que o projecto de lei adiante estatui.

Outros aspectos, porém, encerra o referido projecto, para os quais chamo em especial a atenção dos meus ilustres colegas nesta casa do Parlamento. Quero-me referir à doutrina expandida no artigo 2.º, que traduz uma ardente aspiração do povo de Vieira de Leiria, pois os argumentos que levaram o Estado à concessão feita em 1865 e 1870, subsistem hoje sensivelmente agravados pelo aumento sempre crescente da população. Está cada vez mais na ordem do dia a difusão da nossa cultura cerealífera perante as dificuldades da guerra e o desequilíbrio da nossa balança económica.

Não podia, pois, sem faltar ao que devo ao meu país e ao distrito que represento nesta Câmara, deixar de procurar alargar a área cultural de Vieira de Leiria.

De resto, Srs. Deputados, a doutrina é

antiga, e perfilhada por um ilustre engenheiro, o Sr. Barros Gomes, que, num lúcido trabalho, condensado em relatório, com a data de 1879-1880 e sob a rubrica «No ordenamento do pinhal de Leiria», p. 11, dizia que:

«Está compreendida na área assim delimitada uma região muito fresca e susceptível de exploração agrícola; uma parte desta região foi concedida aos povos de Vieira e poder-se há ampliar um pouco mais essa concessão cedendo-lhe todo o terreno susceptível de cultura agrícola».

É claro que as disposições gerais desta nova cedência de terrenos tinham de obedecer ao critério agora estabelecido para os mais antigos, para evitar as anomalias e prejuízos sofridos até agora.

O outro aspecto refere-se às construções feitas à borda do mar, ao longo da costa, constituindo algumas delas, como S. Pedro de Muel, importantes núcleos de estações balneares e elementos de riqueza regional. A princípio as licenças para essa construção eram gratuitas, mas, a partir de 24 de Maio de 1872, resolveu a administração das Matas que os interessados pagassem a renda de \$02 por metro quadrado de terreno dos melhores locais, e \$01 nos locais menos pretendidos.

Tal medida provocou protestos e reclamações, motivo pelo qual, em 29 de Julho de 1874, se voltou às concessões gratuitas, sob condições especiais de garantia de posse dos terrenos para o Estado, alinhamentos marcados previamente, etc.

Depois de 1874 essas condições foram ainda ligeiramente modificadas com cláusulas de os concessionários não poderem vender ou sublocar sem autorização do Estado, de auxiliarem o pessoal das matas em casos de incêndio, etc., como poderá verificar-se mais detalhadamente na proposta de lei n.º 78-A, apresentada à Câmara dos Deputados pelos então Ministros, Srs. Artur Alberto de Campos Henriques e João de Sousa Calvet de Magalhães, em data de 28 de Agosto de 1908, e inserta no *Diário do Governo* n.º 194, de 31 de Agosto do mesmo ano.

Parecendo-me, pois, indispensável estabelecer em termos legais a posse ou usufruto destes terrenos e prédios, e no sincero e útil desejo de facilitar a natural

expansão das povoações marítimas que tendem a desenvolver-se, a menos que vejamos acentuar-se o êxodo dos naturais que procuram outras terras onde ganhem melhor a vida, e julgando ter justificado as razões e os direitos que assistem aos habitantes da Vieira de Leiria, tenho a honra de submeter à vossa esclarecida apreciação o seguinte:

Artigo 1.º É o Governô autorizado a conceder por aforamento os terrenos denominados Talhos, Eirinhas e Palhão da Vieira, do Pinhal de Leiria.

§ 1.º Para os efeitos do artigo 1.º, cada courela dos arrendamentos actuais constituirá um prazo, cuja pensão anual será a média das rendas pagas nos últimos seis anos.

§ 2.º Para as courelas que não estiverem arrendadas haverá licitação em hasta pública, sendo \$00(5) por metro quadrado a base dessa licitação.

§ 3.º A licitação referida no parágrafo anterior apenas serão admitidos chefes de família residentes na Vieira de Leiria e Praia da Vieira que não possuam na respectiva freguesia terrenos de cultura, exceptuando pequenos quintais ou hortas junto às suas residências.

§ 4.º Enquanto houver indivíduos nas condições designadas no § 3.º a nenhum deles será aforada mais de uma gleba, sem que os mesmos declarem que não querem ou não concorrem à praça depois de pessoalmente avisados.

§ 5.º Nos aforamentos das courelas actualmente arrendadas terão preferência os actuais rendeiros em relação às suas, logo que as aceitem em pensão igual à média da renda que pagaram nos últimos seis anos.

Art. 2.º E igualmente o Governô autorizado a conceder, nos termos do artigo 1.º, dividindo-os préviamente em courelas, tendo em vista o disposto nos §§ 2.º, 3.º e 4.º, mais alguns tratos de terreno próprios para cultura agrícola junto aos Talhos da Vieira, até a superficie de 80 hectares.

§ único. Os serviços florestais de acôrdo com o engenheiro agrônomo da secção, procederão à delimitação dos terrenos a que se refere o artigo anterior.

Art. 3.º É ainda o Governô autorizado a conceder de aforamento aos indivíduos

residentes ou que necessitem residir nas povoações situadas ao longo da costa marítima e encravados em terrenos pertencentes às Matas do Estado, a porção de terreno de que carecerem para edificações de suas casas de habitação. quando de tal concessão não resulte inconveniente.

Art. 4.º O aforamento de terrenos, de que trata o artigo precedente será feito mediante requerimento dos pretendentes pela pensão uniforme de \$01 por metro quadrado, sendo as demarcações e os alinhamentos dados pelo silvicultor ou seu delegado, encarregado da administração da respectiva mata.

§ único. Quando haja mais de um pretendente ao mesmo terreno, será o respectivo aforamento feito em hasta pública, sendo adjudicados ao que melhor preço oferecer.

Art. 5.º Os contratos de aforamento a que se refere o artigo 3.º dar-se hão por terminados, tomando o Estado novamente posse dos terrenos sem indemnização alguma aos enfiteutas, nem pagamentos de bemfeitorias, nos casos seguintes:

1.º Quando o enfiteuta aplicar o terreno a qualquer outro fim que não seja o designado no artigo 3.º;

2.º Quando a habitação, sendo de madeira, não estiver edificada dentro de seis meses, ou, sendo de alvenaria, teijolo ou outro sistema de construção durável, dentro do prazo de dois anos, salvo o caso especial comprovado.

Art. 6.º Os enfiteutas obrigar-se hão, por si e por suas famílias, quando as tenham em condições de o poderem fazer, a prestar todo o seu auxílio ao pessoal das matas, no caso de incêndio do pinhal.

Art. 7.º Não será permitida a divisão de foros. Quando por morte de qualquer enfiteuta os herdeiros não concordarem no encabeçamento do domínio útil num deles, ou na licitação desse domínio, será este vendido pelo Governô, em hasta pública, e o produto da arrematação entregue aos mencionados herdeiros.

Art. 8.º O contrato de enfiteuse será feito por termos lavrados pelo silvicultor encarregado dos serviços locais, em livro especial, que ficará arquivado na sede dos respectivos serviços florestais, não tendo o enfiteuta a pagar quaisquer emolumentos e só os selos que a lei designa.

Uma cópia autêntica do termo servirá de título de domínio útil aos enfiteutas.

§ único. Fica revogada, unicamente com respeito aos emprazamentos a que esta lei se refere, o disposto no artigo 1655.º do Código Civil, que manda celebrar, por escritura pública, estes contratos.

Art. 9.º Nos termos do contrato de enfiteuse, a que se refere o artigo precedente, serão denominados, descritos e confrontados os prédios, fazendo-se referência às respectivas plantas e indicar-se hão as datas e locais do pagamento dos respectivos foros, transcrevendo-se na íntegra todas as obrigações a que ficam sujeitos os enfiteutas pela presente lei.

§ único. Nos mesmos termos se declarará também, em harmonia com o disposto no artigo 100.º do regulamento do registro predial de 1898, se os prédios estão ou não descritos na conservatória, e, caso estejam, quais os respectivos números e livro de descrição. Para esse fim o respectivo silvicultor solicitará do conservador as devidas certidões, que lhe serão fornecidas gratuitamente em papel comum e isento de selo. Tratando-se de mais de um pedido todos aqueles que não se encontrarem descritos serão sempre abrangidos numa única certidão negativa.

Art. 10.º Dentro do prazo de oito dias, depois da celebração do contrato e antes de entregar aos enfiteutas as cópias a que se refere o artigo 8.º, o silvicultor promoverá na respectiva conservatória o registro desses foros, servindo de títulos as

cópias autênticas dos termos de aforamento e uma planta geral dos terrenos aforados. Tanto essa planta como as cópias autênticas ficarão arquivadas na conservatória.

Art. 11.º O fôro será sempre pago entre os dias 1 e 10 de Novembro de cada ano na respectiva sede local, dos serviços florestais, por meio de guia, e a sua importância dará entrada na Caixa Geral de Depósitos, em conta do fundo especial dos serviços florestais.

Art. 12.º Os indivíduos que, à presente data, estiverem na posse de construções nos terrenos das matas, a que o artigo 3.º se refere, serão intimados pelo silvicultor respectivo a virem declarar na sede local dos serviços florestais, no prazo de quinze dias, a contar da intimação, se pretendem aforar os terrenos que lhes foram graciosamente concedidos, ou se preferem continuar a manter-se nas condições da concessão primitiva.

Art. 13.º Quando os indivíduos, a que se refere o artigo precedente, não corresponderem à intimação do silvicultor, e não enviarem as suas declarações, entender-se há que preferem continuar a manter-se nas condições da concessão primitiva. Nesso caso deverá descrever-se o prédio em livro especial, sendo exarados, para os devidos efeitos, os termos em que foi feita a concessão e a sua data.

Art. 14.º Fica revogada a legislação em contrário.

Sala das Sessões, em 22 de Março de 1917.

O Deputado, *Pires de Campos*.