

REGULAMENTO DO BANCO DE TERRAS PARA PASTORES

Artigo 1.º

Objeto de aplicação

O presente documento visa regular o funcionamento e a forma de acesso ao Banco de Terras para Pastores, de acordo com os princípios da universalidade e voluntariedade, enquanto instrumento de desenvolvimento local, com o objetivo de facilitar o acesso à terra aos novos empreendedores rurais que pretendam dedicar-se à atividade da pastorícia – ovinicultura e/ou caprinicultura, ou caso já a exerçam, ampliar a sua atividade e, em simultâneo, evitar o abandono e degradação da paisagem e contribuir para um crescimento da economia rural.

Artigo 2.º

Objetivos

1. O Banco de Terras para Pastores pretende constituir-se como um instrumento de facilitação do acesso à terra aos empreendedores rurais que pretendam dedicar-se à atividade da pastorícia situados na área abrangida pela DOP Queijo Beira Baixa (concelhos do Fundão, Castelo Branco, Vila Velha de Rodão, Belmonte, Penamacor, Idanha-a-Nova, Oleiros, Proença-a-Nova, Sertã, Vila de Rei, Mação e, pelas freguesias de Aldeia de São Francisco, União de freguesias de Barco e Coutada, Boidobra, União de freguesias de Casegas e Ourondo, União de freguesias de Covilhã e Canhoso, Dominguiso, Ferro, Orjais, Peraboa, União de freguesias Peso e Vales do Rio, São Jorge da Beira, Sobral e São Miguel, Tortosendo, União de freguesias Teixoso e São Tiago, União de freguesias Vale formoso e Aldeia do Souto, do concelho da Covilhã) designadamente, de ovinicultura e/ou caprinicultura para produção de leite para fabricação de Queijo da Beira Baixa DOP.

2. O Banco de Terras para Pastores é composto por terrenos de proprietários que se encontram dispostos a ceder os mesmos em regime de arrendamento, conferindo-lhes uma utilização e um benefício para aqueles com interesse em explorar atividades rurais e torná-la num negócio rentável.



Artigo 3.º **Entidade Gestora**

1. A APQDCB (Associação dos Produtores de Queijo do Distrito de Castelo Branco) é a entidade gestora do Banco de Terras para Pastores.

Artigo 4.º **Ciclo operacional**

A operacionalização do Banco de Terras para Pastores pressupõe as seguintes fases:

a) *Angariação de Terrenos*: Prestação de assessoria a proprietários de terrenos abandonados e/ou sem utilização com vista a encontrar uma proposta de valorização dos mesmos, implicando visitas aos terrenos, avaliação do seu potencial produtivo e definição do valor de renda compatível com as dinâmicas de mercado e características fundiárias.

b) *Inscrição de Terrenos*: Formalização da inscrição do terreno no Banco de Terras para Pastores, através da celebração de um contrato, protocolo ou outro documento semelhante entre proprietário e Entidade Gestora, onde é fixado e acordado, de entre outros aspetos, o valor de arrendamento do terreno.

c) *Arrendamento de Terrenos*: Prestação de apoio a empreendedores com uma ideia de negócio de base rural na busca da parcela fundiária mais adequada à atividade a desenvolver, implicando visitas aos terrenos, acompanhamento na identificação de investimentos ao nível das infraestruturas e melhoramentos fundiários, e apoio à celebração de contrato de arrendamento da parcela inscrita em Banco de Terras para Pastores.

Artigo 5.º **Angariação de terrenos**

1. Os proprietários interessados em inscrever os seus terrenos no Banco de Terras para Pastores deverão manifestar a sua intenção junto da Entidade Gestora, nomeadamente através do preenchimento da Ficha de Inscrição de Prédios Rústicos.

2. Após o preenchimento e submissão da Ficha de Inscrição de Prédios Rústicos, a Entidade Gestora agendará uma visita ao terreno com o seu proprietário ou representante legal.

3. Após a realização da visita, o proprietário é informado sobre a avaliação por parte da Entidade Gestora, a qual se pronuncia sobre a avaliação do potencial produtivo do terreno e a proposta de valor de arrendamento.

4. Só havendo concordância da parte do proprietário sobre a proposta de valor de arrendamento, é possível dar sequência à inscrição do terreno no Banco de Terras para Pastores.



Artigo 6.º **Inscrição de terrenos**

1. A inscrição de terrenos em Banco de Terras para Pastores é efetuada através da formalização de um Contrato de Colocação de Prédio Rústico no Banco de Terras para Pastores, de um protocolo ou documento escrito similar, assinado entre a Entidade Gestora e proprietário do terreno.
2. O proprietário do terreno deve entregar cópia do parcelário (Parcelário de Investimento do Prédio na base de dados do Ministério da Agricultura) e documento comprovativo de legítima propriedade do terreno em questão.
3. A inscrição do terreno em Banco de Terras para Pastores pressupõe que o proprietário aceita assinar um Contrato de Arrendamento sobre o mesmo com um empreendedor que a Entidade Gestora indicar.

Artigo 7.º **Arrendamento de terrenos**

1. O anúncio de inscrições para arrendamento dos terrenos inscritos no Banco de Terras para Pastores é da responsabilidade da Entidade Gestora e efetuado por Aviso, onde consta:
 - a) Identificação dos terrenos disponíveis;
 - b) Data e horário das visitas de reconhecimento;
 - c) Prazos para candidatura a arrendamento;
 - d) Critérios de hierarquização das candidaturas.
2. A Entidade Gestora compromete-se a conduzir, pelo menos, uma visita aos terrenos disponíveis, aberta a todos os candidatos a arrendamento, cuja data é fixada em Aviso.
3. A candidatura ao arrendamento de terrenos do Banco de Terras para Pastores é efetuada através do preenchimento e entrega da Ficha de Candidatura a Arrendamento, dentro do prazo fixado em Aviso.
4. A Entidade Gestora analisa as candidaturas e hierarquiza-as por ordem decrescente de pontuação.
5. Em data fixada em Aviso, a Entidade Gestora realiza uma Sessão Pública de Atribuição de Terrenos, onde é feita a verificação pública dos processos de candidatura apresentados por todos os candidatos e onde se dá o ajustamento entre terrenos e candidatos, com base na análise e seriação das candidaturas efetuada pela Entidade Gestora.



6. Na Sessão Pública de Atribuição só podem participar os candidatos e respetivos representantes legais.

7. As conclusões da Sessão Pública de Atribuição serão comunicadas a todos os candidatos e proprietários dos terrenos disponíveis para arrendamento.

Artigo 8.º

Condições de acessos dos candidatos

1. Para efeitos de acesso ao Banco de Terras para Pastores, o candidato deverá reunir as seguintes condições:

- a) Ter mais de 18 anos;
- b) Estar disposto a investir os seus recursos financeiros, competências intelectuais e compromisso no projeto que pretende desenvolver;
- c) Possuir os capitais próprios necessários para gerar o investimento total a que se propõe, devendo assinar, para o efeito, uma declaração de compromisso de honra;
- d) Manifestar expressamente a disponibilidade para participar nas ações de divulgação que venham a ser realizadas no âmbito do Banco de Terras para Pastores;
- e) Exercer ou vir a exercer a atividade da pastorícia – ovinicultura e/ou caprinicultura, nos terrenos alvo de arrendamento;
- f) Estar disposto a produzir leite de ovelha de raça Merina ou outras raças de ovelhas adaptadas à região e/ou leite de cabra da raça Charnequeira ou outras raças de cabras adaptadas à região, em conformidade com o caderno de especificações do Queijo da Beira Baixa DOP.

2. As candidaturas só poderão ser apresentadas por uma pessoa individual ou coletiva, sendo que a mesma pessoa só pode constar numa candidatura individual, ou como sócio ou dirigente de pessoa coletiva.

3. As pessoas individuais ou coletivas a quem tenha sido atribuído um lote de terreno/exploração e que tenham desistido, quer por vontade própria, quer tenham sido eliminadas pela entidade gestora, não poderão voltar a apresentar nova candidatura ou, fazendo-o, esta será considerada nula, exceto se por decisão contrária fundamentada da entidade gestora.

Artigo 9.º

Contratos de Arrendamento



1. O candidato tem 30 dias consecutivos, a contar da data de notificação da atribuição do terreno, para celebrar o contrato de arrendamento com o proprietário dos terrenos.
2. Os contratos de arrendamento caracterizam-se por:
 - a) Só serem válidos a partir da data que neles seja indicada como de início do arrendamento, mesmo que assinados em data anterior.
 - b) Permitirem aos arrendatários realizar benfeitorias úteis ou necessárias à atividade Agro-Pecuária a implementar nos terrenos, nomeadamente pequenas estruturas de apoio para embalamento, armazenamento de fertilizantes, máquinas e alfaias agrícolas, tanques de aproveitamento de águas, sendo da responsabilidade dos arrendatários a obtenção de quaisquer licenças, impostas por lei, junto das entidades competentes;
 - c) Estabelecerem a perda das benfeitorias realizadas, por parte dos arrendatários, a favor do proprietário, findo o contrato de arrendamento;
 - d) Explicitarem a duração dos futuros contratos de arrendamento;
 - e) Autorizarem os futuros arrendatários, a candidatarem-se às ajudas da União Europeia, do Estado Português ou outros incentivos para os investimentos e para as explorações agrícolas respetivas;
 - f) Salvaguardarem o direito dos futuros arrendatários a serem indemnizados, em caso de expropriação por utilidade pública, pelas benfeitorias realizadas, bem como de indemnizações que venham a ter de pagar por incumprimento de contractos na sequência da privação do direito de exploração agrícola decorrente dessa expropriação;
 - g) Fixarem o valor da renda, em conformidade com o acordado com a Entidade Gestora.
3. Findo o prazo indicado em 1, e não tendo sido celebrado o contrato de arrendamento por causa imputável ao candidato, o terreno volta ao Banco de Terras para Pastores, sendo atribuído na sessão seguinte a partir da data que fique livre, seguindo uma notificação da Entidade Gestora para o candidato e para o proprietário.

Artigo 10.º **Normas diversas**

1. O Banco de Terras para Pastores assegura a total confidencialidade dos elementos e dados pessoais fornecidos e plenamente consentidos pelo candidato nos termos do disposto na Lei de Proteção de Dados Pessoais bem como na demais legislação aplicável com exceção de elementos estatísticos e/ou gerais que podem ser publicitados para divulgação do Banco de Terras para Pastores.

2. A Entidade Gestora assegura o apoio necessário ao candidato no preenchimento da Ficha de Candidatura a Arrendamento e na formalização da sua candidatura ao Banco de Terras para Pastores.
3. A listagem de candidatos no Banco de Terras para Pastores é objeto de divulgação, podendo inclusivamente realizar-se através dos meios de comunicação social.
4. Os candidatos que se inscreverem no processo do Banco de Terras para Pastores e que desistam após a atribuição de espaço ficam impedidos de apresentarem nova candidatura ao Banco de Terras para Pastores e, fazendo-o, esta será considerada nula.
5. Caso os trâmites legais e os prazos do procedimento não sejam cumpridos, o incumpridor será retirado do Banco de Terras para Pastores, dispondo de 10 dias consecutivos para contestar a decisão que sobre si incide.

Artigo 11.º **Revisão do Regulamento**

A revisão ou qualquer alteração ao presente regulamento é da competência da entidade gestora.

Artigo 12.º **Interpretação e integração de lacunas**

As lacunas e as dúvidas que se suscitarem na interpretação das disposições do presente Regulamento serão resolvidas pela entidade gestora.

Artigo 13.º **Entrada em vigor**

O presente Regulamento entra em vigor no dia seguinte ao da sua assinatura pela Entidade Gestora.

Presidente da Direção


(António Carlos Godinho)

Tesoureira

(Raquel Ribeiro Marques de Almeida)

Secretário


(Marco António Moreno de Matos Pereira)

BANCO DE TERRAS PARA PASTORES



Castelo Branco, 29 de Julho de 2021