

## 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.



*M. V. C.*

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