



SANTO TIRSO  
CÂMARA MUNICIPAL

Praça 25 de Abril  
4780-373 SANTO TIRSO  
Tel. +351 252 830 400  
Fax: +351 252 856 534  
gap@cm-stirso.pt  
www.cm-stirso.pt

## REGULAMENTO MUNICIPAL DA BOLSA DE TERRAS DE SANTO TIRSO

### NOTA JUSTIFICATIVA

Em resultado da conjuntura socioeconómica com que o país se depara, verifica-se um novo e crescente interesse na exploração de terras com aptidão agroflorestal, numa lógica de produção familiar ou empresarial.

Neste quadro, é criada a bolsa de terras de Santo Tirso que tem como objetivo facilitar o acesso à terra através da disponibilização de terras, designadamente quando as mesmas não sejam utilizadas, através de uma melhor identificação e promoção da sua oferta.

O presente regulamento visa assim estabelecer as regras e os procedimentos relativos à gestão e ao funcionamento da bolsa de terras de Santo Tirso para utilização agrícola, florestal e silvopastoril, nos termos do disposto na Lei n.º 62/2012, de 10 de dezembro.

Atendendo a que a bolsa de terras assenta nos princípios da universalidade e da voluntariedade, os prédios que nela se encontrarem inscritos podem ser disponibilizados, nas condições previstas no presente Regulamento.

O presente Regulamento é assim elaborado ao abrigo do disposto nos artigos 112º, nº 7º e 241º da Constituição da República Portuguesa, bem como do artigo 10º da Lei 62/2012 de 10 de dezembro, e artigo 8º da Portaria 197/2013, de 28 de maio, estando assim conferido poder regulamentar à câmara municipal para elaborar e aprovar o presente regulamento, numa matéria da sua competência, tendo sido objeto de consulta pública ao abrigo do disposto no artigo 101º do Código do Procedimento Administrativo, sem que tivessem sido apresentadas sugestões ou reclamações por quaisquer interessados, e rege-se pelas seguintes disposições:

#### Artigo 1º

##### **Objeto e objetivos**

- 1- O presente Regulamento estabelece as condições de adesão e funcionamento da Bolsa de Terras de Santo Tirso.
- 2- A Bolsa de Terras de Santo Tirso visa encontrar, proprietários dispostos a ceder por arrendamento os seus prédios rústicos para explorações agrícolas



SANTO TIRSO  
CÂMARA MUNICIPAL

Praça 25 de Abril  
4780-373 SANTO TIRSO  
Tel. +351 252 830 400  
Fax: +351 252 856 534  
gap@cm-stirso.pt  
www.cm-stirso.pt

ou florestais a empreendedores, arrendatários para os prédios rústicos que constam no Anexo 1, aviso de abertura ou respetivas adendas.

#### Artigo 2.º

##### **Serviços prestados**

Pela Bolsa de Terras de Santo Tirso, são prestados os seguintes serviços:

- a) Assessoria aos proprietários através de visita aos terrenos, avaliação do seu potencial produtivo e conseqüente, definição do valor da renda.
- b) Assessoria aos empreendedores na busca da exploração agrícola mais adequada às atividades que visam desenvolver, que compreende a visita conjunta aos terrenos com grupos de empreendedores, assessoria sumária na identificação de investimentos ao nível das infraestruturas e melhoramentos fundiários, apoio à celebração do contrato de arrendamento.

#### Artigo 3.º

##### **Entidades beneficiárias**

1. Poderão candidatar-se à Bolsa de Terras de Santo Tirso todos os empreendedores, pessoas individuais (maiores de 18 anos) ou coletivas/empresas que estejam interessados em desenvolver um negócio agrícola e/ou florestal nas terras disponibilizadas nesta Bolsa.
2. Não poderão participar na Bolsa de Terras de Santo Tirso, pessoas pertencentes à equipa técnica, bem como os respetivos familiares, descendentes e ou ascendentes em 1.º grau da linha reta e ou colateral.

#### Artigo 4.º

##### **Angariação de terrenos**

1. Os proprietários interessados deverão preencher as Fichas de Intenção de Disponibilização de Prédios Rústicos solicitando-os nas Sessões Públicas de Divulgação da Bolsa de Terras, pelo e-mail: [invest@cm-stirso.pt](mailto:invest@cm-stirso.pt) ou no Gabinete de Apoio ao Investidor.
2. A receção da Ficha indicada no ponto 1 desencadeará uma visita da equipa técnica da Bolsa de Terras aos prédios com o seu proprietário ou representante.



SANTO TIRSO  
CÂMARA MUNICIPAL

Praça 25 de Abril  
4780-373 SANTO TIRSO  
Tel. +351 252 830 400  
Fax: +351 252 856 534  
gap@cm-stirso.pt  
www.cm-stirso.pt

3. Da visita será elaborado Relatório, que será enviado por e-mail ao proprietário.

4. Para colocar o prédio na Bolsa de Terras, o proprietário terá de fazer avaliação da superfície de cada parcela, através do Parcelário de Investimento do Prédio na base de dados do Ministério da Agricultura, entregar cópia de documento que comprove que é o legítimo proprietário e declarar o valor da renda (Anexo 2).

5. Será assinada uma ficha de inscrição de Colocação de Prédios Rústicos na Bolsa de Terras de Santo Tirso pelo proprietário (Anexo 2).

6. Com o prédio atribuído através da Bolsa de Terras, será assinado contrato de arrendamento entre o proprietário e o empreendedor no prazo de 30 dias.

#### Artigo 5.º

##### **Modo de funcionamento**

1. O Procedimento inicia-se com o Anúncio da abertura da Bolsa de Terras de Santo Tirso, que será formalizado através da publicitação do Aviso de Abertura da Bolsa de Terras (Internet e sítio institucional da Câmara Municipal de Santo Tirso: [www.cm-stirso.pt](http://www.cm-stirso.pt)) com indicação das explorações disponíveis, dias e horas de visitas, período temporal de inscrição e local, data e hora da sessão pública da Bolsa de Terras para atribuição das explorações.

2. Visitas às explorações: Após o contacto inicial, estabelecido via correio eletrónico ([invest@cm-stirso.pt](mailto:invest@cm-stirso.pt)), é agendada a visita conjunta às explorações para as datas publicitadas. Procurar-se-á dar a conhecer melhor a Bolsa de Terras de Santo Tirso, nomeadamente aos seguintes níveis:

- a) Regulamento da Bolsa de Terras;
- b) Os prédios/explorações disponíveis.

3. Inscrição: 2.ª a 4.ª feira da semana seguinte.

4. Análise das inscrições: Será efetuada por elementos da equipa técnica da Bolsa de Terras de Santo Tirso, tendo em conta as condições de acesso indicadas no artigo 7.º e as que forem aceites serão hierarquizadas por ordem decrescente em função dos seguintes critérios:

- 1.º) Residentes no concelho de Santo Tirso;
- 2.º) Naturais do concelho de Santo Tirso, embora nele não residentes;



SANTO TIRSO  
CÂMARA MUNICIPAL

Praça 25 de Abril  
4780-373 SANTO TIRSO  
Tel. +351 252 830 400  
Fax: +351 252 856 534  
gap@cm-stirso.pt  
www.cm-stirso.pt

3.º) Jovens agricultores em primeira instalação, conforme a definição do PDR 2020;

4.º) Possuir aptidão e competência profissional adequada.

Único: Em caso de igualdade de prioridades segue-se a ordem de inscrição mais antiga na Bolsa de Terras.

5. Sessão Pública da Bolsa de Terras para atribuição das explorações: 2.<sup>a</sup> feira da semana seguinte. Cada Sessão da Bolsa de Terras é aberta com o anúncio público das explorações a atribuir e das inscrições entradas, aceites e recusadas.

6. Após a verificação dos processos pelos empreendedores ou seus representantes realiza-se a atribuição das explorações: por ordem de prioridade, ao 1.º da lista ou seu representante é perguntado publicamente que exploração pretende, caso não estejam presentes, em alternativa, é apresentada publicamente a Ficha de Inscrição, a qual demonstra a ordem de prioridade da exploração e o processo decorre de forma sucessiva com o 2.º da lista até que terminem as explorações ou os inscritos.

7. Não estando presente o promotor ou o seu representante para se pronunciar e as parcelas que formalizou já estiverem atribuídas, este perde o direito a escolher e passam a ser atribuídas ao promotor seguinte na ordem de prioridade de acesso aos terrenos da Bolsa de Terras.

8. Na Sessão da Bolsa de Terras só podem participar os inscritos ou representantes legais de inscritos (estes devem apresentar, no início da Sessão, um documento que comprove a representação, documento este, com assinatura igual ao documento de identificação e uma cópia do mesmo).

9. As decisões tomadas, em cada sessão da Bolsa de Terras, são passíveis de recurso para o coordenador da Equipa Técnica ou Presidente da Câmara Municipal de Santo Tirso.

10. As decisões de cada Sessão da Bolsa de Terras serão comunicadas pela Comissão, por e-mail, aos empreendedores cuja exploração será atribuída.

11. A Bolsa de Terras de Santo Tirso reabrirá sempre que existam terrenos para atribuir, conforme o indicado no ponto 1 deste artigo.



SANTO TIRSO  
CÂMARA MUNICIPAL

Praça 25 de Abril  
4780-373 SANTO TIRSO  
Tel. +351 252 830 400  
Fax: +351 252 856 534  
gap@cm-stirso.pt  
www.cm-stirso.pt

## Artigo 6.º

### Formalização de candidaturas à bolsa de terras

1. Para dar início ao processo, os empreendedores, após a publicação do aviso público da abertura da Bolsa de Terras, solicitam por e-mail (invest@cm-stirso.pt) a ficha de inscrição (Anexo 3) e a demais documentação, ou através do Gabinete de Apoio ao Investidor.
2. A ficha de inscrição na Bolsa de Terras de Santo Tirso é enviada por e-mail para invest@cm-stirso.pt, ou entregue em mão no Gabinete de Apoio ao Investidor.
3. As candidaturas só poderão ser apresentadas por uma pessoa individual ou coletiva (empresa, cooperativa ou associação).
4. A mesma pessoa só pode constar numa candidatura individual ou como sócio ou dirigente de pessoa coletiva.
5. 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 Bolsa de Terras, não poderão voltar a apresentar nova candidatura ou fazendo-o esta será rejeitada, salvo se devidamente autorizados pela equipa técnica, com base em fundamento válido.

## Artigo 7.º

### Condições de acesso dos promotores

Para efeitos de admissão à Bolsa de Terras de Santo Tirso, os empreendedores deverão reunir as seguintes condições:

- a) Ter mais de 18 anos;
- b) Estarem dispostos a investir toda a sua energia, recursos financeiros e conhecimentos no projeto agrícola/florestal que pretendem desenvolver e possuir os capitais próprios necessários para fazer o investimento total, o qual será comprovado através de declaração de compromisso de honra, devidamente assinada, em que atestam que possuem este montante, podendo incorrer num crime de falsas declarações se tal não corresponder à verdade (Anexo 3);
- c) Manifestar expressamente a disponibilidade para participar nas ações de divulgação que venham a ser realizadas no âmbito da Bolsa de Terras de Santo Tirso.



**SANTO TIRSO**  
**CÂMARA MUNICIPAL**

Praça 25 de Abril  
4780-373 SANTO TIRSO  
Tel. +351 252 830 400  
Fax: +351 252 856 534  
gap@cm-stirso.pt  
www.cm-stirso.pt

## Artigo 8.º

### **Confidencialidade**

1. A Bolsa de Terras de Santo Tirso assegura a total confidencialidade dos elementos fornecidos pelo empreendedor com exceção de elementos estatísticos e/ou gerais que podem ser publicitados para publicitação da Bolsa de Terras.

2. A equipa técnica da Bolsa de Terras de Santo Tirso assegura todo o apoio necessário ao promotor para o preenchimento da “Ficha de Inscrição” e formalização da sua candidatura à Bolsa.

## Artigo 9.º

### **Contratos de arrendamento**

1. A contar da data de notificação da atribuição da exploração, o empreendedor tem 30 dias seguidos para celebrar o contrato de arrendamento da exploração agrícola com o proprietário dos terrenos.

2. Características dos contratos de arrendamento:

a) Os contratos de arrendamento, mesmo que assinados em data anterior, só serão válidos a partir da data que neles seja indicada como de início do arrendamento;

b) Os arrendatários poderão realizar benfeitorias úteis ou necessárias à atividade agrícola a implementar nos terrenos, nomeadamente pequenas estruturas de apoio para embalamento, armazenamento de fertilizantes, máquinas ou alfaías agrícolas, tanques de aproveitamento de águas, sendo da responsabilidade dos arrendatários a obtenção de quaisquer licenças, impostas por lei, junto das entidades competentes;

c) Os arrendatários, findo o contrato de arrendamento, perderão as benfeitorias realizadas a favor do proprietário;

d) A duração dos futuros contratos de arrendamento é de 7 a 15 anos, renovável por períodos de 5 anos, se nenhuma das partes se opuser à renovação;

e) Os futuros arrendatários ficam, desde já, autorizados a candidatar-se às ajudas da União Europeia ou do Estado Português para os investimentos e para as explorações agrícolas respetivas;



**SANTO TIRSO**  
**CÂMARA MUNICIPAL**

Praça 25 de Abril  
4780-373 SANTO TIRSO  
Tel. +351 252 830 400  
Fax: +351 252 856 534  
gap@cm-stirso.pt  
www.cm-stirso.pt

f) Os futuros arrendatários, em caso de expropriação por utilidade pública, terão direito a ser indemnizados, nos termos da lei, pelas benfeitorias realizadas, bem como de indemnizações que venham a ter de pagar por incumprimento de contratos, na sequência da privação do direito de exploração agrícola decorrente dessa expropriação.

g) O valor da renda é o que está fixado no documento anexo que elenca as propriedades e as respetivas rendas.

3. Findo o prazo indicado em 1, não tendo sido celebrado o contrato de arrendamento por causa imputável ao promotor, o terreno volta à Bolsa, sendo atribuído na sessão seguinte a partir da data que fique livre.

4. Passados os 30 dias sem que tenha sido celebrado o contrato de arrendamento, a equipa técnica deve notificar por e-mail o promotor e o proprietário de que ficou sem efeito a atribuição daquela parcela/exploração.

#### Artigo 10.º

#### **Normas diversas**

1. A listagem de inscritos na Bolsa de Terras de Santo Tirso será objeto de divulgação, nos locais habituais, podendo ainda fazer-se através dos meios de comunicação social e da Bolsa Nacional de Terras.

2. As dúvidas que se suscitarem na aplicação deste Regulamento ou eventuais reclamações emergentes serão esclarecidas e resolvidas definitivamente pelo coordenador da Equipa Técnica.

3. Se razões ponderosas o justificarem, a Câmara Municipal de Santo Tirso poderá, em qualquer altura, introduzir alterações ao presente Regulamento, comunicando-as aos promotores.

4. Quem, sem fundamento válido atendível, desista da exploração atribuída terá que pagar à Câmara Municipal de Santo Tirso uma indemnização no valor de 50 €/ha (cinquenta euros/hectare).

5. Na situação de desistência por parte do proprietário, em colocar a sua terra na Bolsa de Terras, sem fundamento válido atendível, terá que pagar à Câmara Municipal de Santo Tirso uma indemnização no valor de 50 €/ha (cinquenta euros/hectare);

6. Caso os prazos do processo não sejam cumpridos, por culpa do interessado, este será retirado da Bolsa de Terras.



SANTO TIRSO  
CÂMARA MUNICIPAL

Praça 25 de Abril  
4780-373 SANTO TIRSO  
Tel. +351 252 830 400  
Fax: +351 252 856 534  
gap@cm-stirso.pt  
www.cm-stirso.pt

7. Esta retirada da Bolsa de terras será precedida da realização de audiência prévia, sendo dado ao interessado um prazo de dez dias seguidos para se pronunciar por escrito sobre essa decisão.

### Artigo 11º

#### **Entrada em Vigor**

O presente regulamento entra em vigor no dia útil imediato à sua publicação em Diário da República.

Anexo 1: Ficha de Caracterização das Explorações

Anexo 2: Ficha de Inscrição Proprietário

Anexo 3: Ficha de Inscrição Candidato