



AVISO DE ABERTURA PARA CANDIDATURAS

BANCO DE TERRAS

INSCRIÇÃO DE PARCELAS AGRÍCOLAS OU FLORESTAIS

(AVISO N.º 02 – REPUBLICAÇÃO N.º 1)

Republicação n.º 01: Republica-se o presente aviso, com alterações efetuadas nos Pontos 1, 3, 4, 5 e 6.

DOMINGOS BRAGANÇA SALGADO, PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE GUIMARÃES, FAZ SABER, em cumprimento do disposto no art.º 56.º do Anexo I da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro e do **REGULAMENTO DA INCUBADORA DE BASE RURAL DE GUIMARÃES**, que se encontra aberto o período de candidaturas para o Banco de Terras de Guimarães, nos termos que a seguir se expõe:

1. Âmbito do Aviso

O presente documento anuncia a abertura de candidaturas por parte de prédios rústicos ao Banco de Terras de Guimarães.

O lançamento do presente aviso enquadra-se no plano anual de atividades do Banco de Terras de Guimarães, enquanto ação que procura materializar os objetivos do Município, de acordo com o artigo 1.º (âmbito e objetivos) do Regulamento do Banco de Terras de Guimarães.

Este concurso aceita receber terrenos agrícolas e/ou florestais, em regime de arrendamento, até ao máximo de 400 hectares (100 hectares de terrenos agrícolas mais 300 hectares de terrenos florestais) nas condições expressas neste documento, tendo em conta o ponto 4.1. acrescidos de 500 hectares de acordo com o ponto 4.2 do presente Aviso.

2. Beneficiários e Requisitos de Elegibilidade

O presente Aviso é dirigido a proprietários de prédios situados no concelho de Guimarães que pretendam arrendar os seus prédios rústicos ao Município de Guimarães, tendo este como objetivo subarrendá-los a quem pretenda atividades de exploração agrícola ou exploração florestal ou mesmo serem explorados pela própria Câmara Municipal de Guimarães.

Todos os proprietários interessados em arrendar os seus prédios deverão cumprir cumulativa e obrigatoriamente os seguintes requisitos:

- a) Título de propriedade do prédio rústico a candidatar;
- b) Aceitação da renda definida neste aviso e aplicada pelo relatório da Equipa de Gestão;
- c) Possuir a situação regularizada face à Administração Fiscal e à Segurança Social.



3. Duração do Período de Candidatura

As candidaturas estão abertas entre 10/01/2020 até 30/04/2020 e devem ser formalizadas pelo preenchimento da Ficha de Inscrição disponível no website do Município de Guimarães (<http://www.cm-guimaraes.pt> Serviços > Ambiente > Incubadora de Base Rural) acompanhadas da seguinte documentação:

- Certidão predial ou respetivo código de acesso;
- Parcelário agrícola ou florestal do prédio inscrito a favor do proprietário;
- Comprovativo de Morada (conta de água, luz ou gás em nome do promotor ou atestado de residência emitido pela Junta de Freguesia) ou declaração de compromisso provisória;
- Certidão, disponibilização de acesso ou declaração de compromisso provisória de não dívida à Autoridade Tributária;
- Certidão, disponibilização de acesso ou declaração de compromisso provisória de não dívida à Segurança Social ou código de acesso;

As candidaturas são submetidas por e-mail, através do endereço ibr@cm-guimaraes.pt ou presencialmente no Balcão Único da Câmara Municipal de Guimarães.

A não apresentação dos elementos mencionados terá como consequência a anulação provisória da candidatura do promotor.

Desde o início das candidaturas até 15/05/2020 decorre o período de avaliação dos prédios, análise da documentação e solicitação de esclarecimentos adicionais ou documentação em falta. A lista de classificação de todos os prédios é publicitada até 25/05/2020. A lista seria os prédios pela respetiva classificação e estatui a intenção de integração ou não integração no Banco de Terras, estando devidamente assinada pelo Coordenador da Equipa de Gestão, publicada no website da Câmara Municipal de Guimarães e afixada em lugares de estilo.

Nos dez dias úteis seguintes à publicação da lista de classificações decorre o período de audiência dos interessados, no qual os proprietários candidatos podem pronunciar-se, em particular, sobre a classificação atribuída.

Os proprietários selecionados deverão ser posteriormente notificados até 8/06/2020 sobre o valor da renda aferido e respetiva justificação, dando seguimento ao processo de assinatura dos contratos de integração no Banco de Terras de Guimarães, que decorrerá entre 15/06/2020 a 26/06/2020.



4. Critérios de integração dos prédios rústicos no Banco de Terras de Guimarães

4.1. Os prédios a integrar no Banco de Terras de Guimarães, através de arrendamento, com exceção dos prédios inseridos na região geográfica do ponto 4.2. devem cumprir as seguintes condições:

- A superfície mínima do prédio agrícola ou florestal a integrar no Banco de Terras (medida no parcelário agrícola) é de cinco mil metros quadrados. Podem ser aceites prédios com a superfície mínima inferior desde que sejam confinantes com outro prédio aceite no Banco ou desde que aceite pela equipa técnica por existir outro prédio aceite no Banco ou desde que aceite pela equipa técnica do Banco de Terras de Guimarães pelo seu potencial.
- Não há limite máximo à superfície do prédio.
- O valor da renda a atribuir é fixada pela Equipa de Gestão após visita ao terreno tendo por base as condições indicadas no ponto 5.1.
- Mesmo cumprindo as condições indicadas nos pontos anteriores a Equipa de Gestão pode não aceitar a colocação no Banco de Terras de determinado prédio se entender que este não tem mercado para subarrendamento, bastando para o efeito comunicar esta decisão ao proprietário.

4.2. Os prédios a integrar no Banco de Terras de Guimarães, através de arrendamento, prédios inseridos na área geográfica da Penha, superfície definida pela planta que constitui o Anexo I ao presente aviso, devem cumprir as seguintes condições:

- Não há limite na superfície mínima do prédio a arrendar.
- Não há limite máximo à superfície do prédio.
- O valor da renda a atribuir é fixada pela Equipa de Gestão após visita ao terreno tendo por base as condições indicadas no ponto 5.2.
- Os prédios objeto deste arrendamento podem ser subarrendados ou geridos/explorados pela Câmara Municipal de Guimarães dado a importância do local para a boa gestão florestal.

5. Rendas

O valor anual da renda por hectare, medido no parcelário agrícola, conforme o exposto no relatório de avaliação produzido após a visita da equipa técnica do Banco de Terras de Guimarães.

5.1. A proposta de renda anual é justificada com base nas seguintes orientações:

1. Terrenos agrícolas ou cujo investimento posterior seja a agricultura:

- 1250€/hectare ano: Solo agrícola, fundo (solo com pelo menos 40 centímetros de profundidade) e fértil (rico em fósforo, potássio, textura média ou grosseira ou ligeira ou fina, determinado por análise de solo ou avaliação do perfil de infestantes existentes) sem problemas de drenagem ou problemas limitados de



drenagem (menos de cem metros quadrados de terreno com excesso de água) água disponível para rega (pelo menos 30 m³ por hectare de água disponível para rega por dia nos meses entre maio e setembro) baixada elétrica na parcela ou no limite do prédio, armazém agrícola em boas condições com a superfície mínima de 50 m², acesso à parcela para camiões articulados.

- 1000€/hectare ano: Solo agrícola, fundo (solo com pelo menos 40 centímetros de profundidade) e fértil (rico em fósforo, potássio, textura média ou grosseira ou ligeira, determinado por análise de solo ou avaliação do perfil de infestantes existentes) sem problemas de drenagem ou problemas limitados de drenagem (menos de cem metros quadrados de terreno com excesso de água) ou havendo limitações num dos seguintes itens:

- Água disponível para rega limitada (abaixo dos 30 m³ por hectare de água disponível para rega por dia nos meses entre maio e setembro);
- Baixada elétrica até 100 m do limite do prédio,
- Armazém agrícola em boas condições com a superfície abaixo dos 50 m²,
- Acesso à parcela limitado a camiões de 3 eixos.

- 750€/hectare ano: Solo agrícola, fundo (solo com pelo menos 30 centímetros de profundidade) e fértil (rico em fósforo, potássio, textura média ou grosseira ou ligeira, determinado por análise de solo ou avaliação do perfil de infestantes existentes) sem problemas de drenagem ou problemas limitados de drenagem (menos de quinhentos metros quadrados de terreno com excesso de água) ou havendo limitações em dois dos seguintes itens:

- Água disponível para rega limitada (abaixo dos 30 m³ por hectare de água disponível para rega por dia nos meses entre maio e setembro);
- Baixada elétrica até 100 m do limite do prédio,
- Armazém agrícola em boas condições com a superfície abaixo dos 50 m²,
- Acesso à parcela limitado a camiões de 3 eixos.

- 600€/hectare ano: Solo agrícola, pouco profundo (solo com pelo menos 20 centímetros de profundidade) e medianamente fértil (teor médio em fósforo, potássio, textura média ou grosseira ou ligeira ou fina, determinado por análise de solo ou avaliação do perfil de infestantes existentes) sem problemas de drenagem ou problemas limitados de drenagem (menos de quinhentos metros quadrados de terreno com excesso de água) ou havendo limitações em três dos seguintes itens:

- Água disponível para rega limitada (abaixo dos 30 m³ por hectare de água disponível para rega por dia nos meses entre maio e setembro);
- Baixada elétrica até 100 m do limite do prédio,



- Armazém agrícola em boas condições com a superfície abaixo dos 50 m²,
- Acesso à parcela limitado a camiões de 3 eixos.

Ou

Parcela que estando no perfil de renda entre os 750 e 1250 €/hectare ano têm superfície inferior aos 5000 metros quadrados.

- 500€/hectare ano: Solo agrícola, pouco profundo (solo com pelo menos 20 centímetros de profundidade) e medianamente fértil (teor médio em fósforo, potássio, textura média ou grosseira ou ligeira ou fina, determinado por análise de solo ou avaliação do perfil de infestantes existentes) sem problemas de drenagem ou problemas limitados de drenagem (menos de mil metros quadrados de terreno com excesso de água) ou havendo limitações em quatro dos seguintes itens:

- Água disponível para rega limitada (abaixo dos 30 m³ por hectare de água disponível para rega por dia nos meses entre maio e setembro);

- Baixada elétrica até 100 m do limite do prédio,

- Armazém agrícola em boas condições com a superfície abaixo dos 50 m²,

- Acesso à parcela limitado a camiões de 2 eixos.

- 400€/hectare ano: Solo agrícola, pouco profundo fundo (solo com pelo menos 20 centímetros de profundidade) e pobre a medianamente fértil (teor pobre ou médio em fósforo, potássio, textura média ou grosseira ou ligeira ou fina, determinado por análise de solo ou avaliação do perfil de infestantes existentes) sem problemas de drenagem ou problemas limitados de drenagem (menos de mil metros quadrados de terreno com excesso de água) ou havendo limitações em quatro dos seguintes itens:

- Necessário investir em captação de água para rega;

- Baixada elétrica a pelo menos 500 m do limite do prédio;

- Sem armazém agrícola;

- Acesso à parcela só para tratores.

- 300€/hectare ano: Solo agrícola, com vegetação arbórea com mais de 10 anos, o qual necessita ser limpo para atividade agrícola, pouco profundo (solo com menos 20 centímetros de profundidade) e pouco a medianamente fértil (teor pobre ou médio em fósforo, potássio, textura média ou grosseira ou ligeira ou fina, determinado por análise de solo ou avaliação do perfil de infestantes existentes) com problemas de drenagem que podem ter solução técnica e com as seguintes limitações:

- Necessário investir em captação de água para rega;

- Baixada elétrica a pelo menos 500 m do limite do prédio;

- Sem armazém agrícola;





- Acesso à parcela só para tratores.

Ou

Parcela que estando no perfil de renda entre os 400 e 600 €/hectare ano têm superfície inferior aos 5000 metros quadrados.

Ou

Solo com ocupação florestal com características de solo agrícola indicadas acima neste item.

- 200€/hectare ano: Solo agrícola, pouco profundo (solo com menos 20 centímetros de profundidade) e pobre a medianamente fértil (teor pobre ou médio em fósforo, potássio, textura média ou grosseira ou ligeira ou fina, determinado por análise de solo ou avaliação do perfil de infestantes existentes) necessitando investimento em melhoramentos fundiários ou infraestruturas porque a parcela nada possui.

ou

Solo com ocupação florestal com características de solo agrícola indicadas acima com declive inferior a 25%

- 100€/hectare ano: Terreno florestal a converter para agrícola com declive entre 25 a 35%.

2. Terrenos florestais ou cujo investimento posterior seja a exploração florestal:

- 80€/hectare ano: terreno para aproveitamento florestal com solo com pelo menos 40 cm de profundidade e alguma fertilidade.

- 60€/hectare ano: terreno para aproveitamento florestal com solo cuja profundidade se situa entre 20 e 40 cm de profundidade e alguma fertilidade.

- 30€/hectare ano: terreno para aproveitamento florestal com solo com menos de 20 cm de profundidade ou itens anteriores com declive superior a 35% em mais de 50% da superfície do prédio.

Nota: as superfícies rochosas em pelo menos 15% da parcela serão retiradas da superfície para efeito de arrendamento.

Único: No caso de situações de parcelas que não se enquadrem nos critérios previstos e indicados acima, cabe à Equipa de Gestão a decisão de valor da renda, desde que seja explícito no relatório a uniformização de critérios utilizados na classificação de todos os terrenos. No caso de haver dúvidas quanto aos critérios para fixação das rendas pode haver lugar a retificação do presente aviso e sua consequente republicação.



5.2. 150€/hectare ano: terrenos florestais na encosta da Penha (valor justificável pelo superior interesse público de gestão florestal conjunta que garante a classificação do local).

300€/hectare ano: terrenos agrícolas na encosta da Penha (valor justificável pelo superior interesse público de gestão agrícola conjunta que garante a classificação do local).

5.3. O contrato de arrendamento entra em vigor 3 meses após a data da sua assinatura, tempo este que servirá para o Município colocar a render o prédio no Banco de Terras de Guimarães e terá a seguinte duração:

Prédios agrícolas e florestais: 45 anos

6. Superfície total a arrendar

De acordo com o plano anual de atividades do Banco de Terras de Guimarães para 2020, a superfície total a arrendar é fixada em 900 hectares (100ha agrícolas + 300ha florestais + 500ha da superfície da Penha). Por decisão da Equipa de Gestão do Banco de Terras de Guimarães podem ser aceites hectares adicionais para arrendamento, desde que a superfície adicional seja inscrita no período temporal do presente concurso.

Se as inscrições dos prédios agrícolas ou florestais ultrapassar os limites totais indicados acima será elaborada a lista graduada, por ordem decrescente do valor das rendas. Na verificação de igualdade de classificações, será dada prioridade ao candidato que submeteu a candidatura em primeiro lugar. Persistindo o empate, será dada prioridade ao proprietário com maior idade.

7. Recurso das decisões

As decisões a que se refere o número 5 do presente Aviso são suscetíveis de recurso por parte dos envolvidos nos respetivos processos de avaliação dos terrenos. Em cumprimento com o regime de audiência dos interessados, pode qualquer promotor classificado endereçar comentários, sugestões ou reclamações relacionadas com a classificação que lhe foi atribuída num prazo de 10 dias úteis, após comunicação oficial da classificação, ao Presidente do Banco de Terras. Neste procedimento, privilegiar-se-á o correio eletrónico como instrumento de comunicação entre proprietário e o Banco de Terras de Guimarães.



8. Equipa de Gestão

A equipa de Gestão é constituída pelos seguintes membros:

Município de Guimarães

Chefe de Divisão dos Espaços Verdes: Eng. Jorge Fernandes

Coordenadora da IBR Guimarães: Eng.ª Sónia Monteiro

Técnica Superior: Dr.ª Raquel Pinheiro

Consultores RURIS

Eng. José Martino

Eng.ª Liliana Alves

Eng.ª Helena Ribau

Investigador do Laboratório da Paisagem

Dr. Ricardo Martins

Câmara Municipal de Guimarães, 06 de janeiro 2020

O Presidente da Câmara Municipal,

(Dr. Domingos Bragança)

