

**AVISO DE ABERTURA PARA CANDIDATURAS  
BANCO DE TERRAS  
INSCRIÇÃO DE PARCELAS AGRÍCOLAS OU FLORESTAIS  
AVISO N.º 02**

**Ricardo Pardal, PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE MORTÁGUA, 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 MUNICIPAL DO BANCO DE TERRAS DE MORTÁGUA**, que se encontra aberto o período de candidaturas para o Banco de Terras de Mortágua, 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 Mortágua.

O lançamento do presente aviso enquadra-se no plano anual de atividades do Banco de Terras de Mortágua, 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 Mortágua.

Este concurso aceita receber terrenos agrícolas e/ou florestais, em regime de arrendamento, sem imposição de limites mínimos ou máximos quanto à extensão da sua área estando, todavia, o parecer de aceitação dos mesmos sujeitos à análise de viabilidade por parte da equipa técnica.

**2. Beneficiários e Requisitos de Elegibilidade**

O presente Aviso é dirigido a proprietários de prédios situados no concelho de Mortágua que pretendam arrendar os seus prédios rústicos ao Município de Mortágua, tendo este como objetivo subarrendá-los a quem pretenda desenvolver atividades de exploração agrícola ou exploração florestal ou mesmo serem explorados pela própria Câmara Municipal de Mortágua. 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 15/04/2024 até 30/08/2024 e são formalizadas através de e-mail [bancodeterras@cm-mortagua.pt](mailto:bancodeterras@cm-mortagua.pt) ou link de acesso a formulário eletrónico disponível no website do Município ([www.cm-mortagua.pt](http://www.cm-mortagua.pt)) no qual o proprietário demonstra o interesse em colocar o prédio no Banco de Terras de Mortágua junto com a 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;

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

Após abertura do período de candidaturas 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 será publicitada até 13 de setembro de 2024. A lista seria os prédios pela respetiva classificação, estatui a intenção de integração ou não integração no Banco de Terras e será publicada no website da Câmara Municipal de Mortágua 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 serão posteriormente notificados até 30 de setembro de 2024 sobre o valor da renda aferido e respetiva justificação, dando seguimento ao processo de assinatura dos contratos de integração no Banco de Terras de Mortágua.

#### **4. Critérios de integração dos prédios rústicos no Banco de Terras de Mortágua**

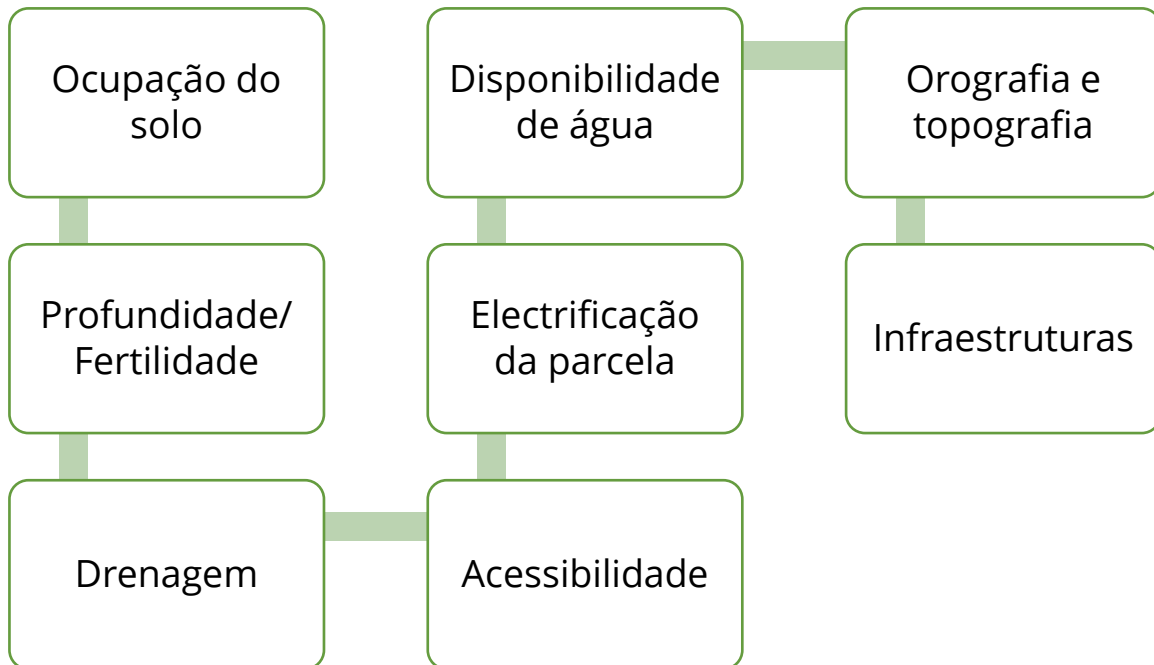
4.1. Os prédios a integrar no Banco de Terras de Mortágua, através de arrendamento, devem cumprir as seguintes condições:

- Não existe superfície mínima de prédio agrícola ou florestal a integrar no Banco de Terras (medida no parcelário agrícola), embora a Equipa Técnica possa propor a não integração no Banco por apresentar uma dimensão muito reduzida e não existirem confinantes para constituir uma exploração.
- Não existe limite máximo de área de prédio rústico.
- O valor da renda a atribuir é fixada pela Equipa Técnica definida para o Banco de Terras de Mortágua após visita ao terreno, tendo por base as condições de avaliação indicadas no ponto 5.
- Mesmo cumprindo as condições indicadas nos pontos anteriores a Equipa Técnica 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.

#### **5. Rendas**

O valor anual da renda por hectare, (conforme a área da parcela enunciada no parcelário agrícola), será exposto no relatório de avaliação produzido após a visita da equipa técnica do Banco de Terras de Mortágua.

Durante as visitas técnicas aos terrenos é efetuada a análise, de acordo com os seguintes critérios:



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

### **1. TERRENOS AGRICOLAS OU FLORESTAIS CUJO INVESTIMENTO POSTERIOR SEJA A AGRICULTURA**

#### **- 600€/hectare ano**

Solo agrícola ou florestal , fundo (solo com pelo menos 40 centímetros de profundidade) e fértil (textura média ou ligeira ou fina, avaliação do perfil de infestantes existentes, cor escura), boa exposição da parcela ( não pode ter sombreamento pelas parcelas confinantes em mais de 10% da sua superfície) sem problemas de drenagem de solo ou problemas limitados de drenagem (menos de cem metros quadrados de terreno com excesso de água) água disponível para rega (pelo menos 30 m<sup>3</sup> por hectare de água disponível para rega por dia nos meses entre maio e setembro) baixada elétrica na parcela ou no seu limite, armazém agrícola em boas condições com a superfície mínima de 50 m<sup>2</sup>, acessibilidade direta à parcela para camiões articulados.

#### **- 500€/hectare ano**

Solo agrícola ou florestal, fundo (solo com pelo menos 40 centímetros de profundidade) e fértil (textura média ou ligeira ou fina, avaliação do perfil de infestantes existentes, cor escura), boa exposição da parcela (não pode ter sombreamento pelas parcelas confinantes em mais de 10% da sua superfície) sem problemas de drenagem de solo ou problemas limitados de drenagem (menos de cem metros quadrados de terreno com excesso de água, havendo limitações num dos seguintes itens:

- Água disponível para rega limitada (30 m<sup>3</sup> 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 m<sup>2</sup>,
- Acesso à parcela limitado a camiões de 3 eixos.

**- 450€/hectare ano:**

Solo agrícola ou florestal, 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) boa exposição da parcela (não pode ter sombreamento pelas parcelas confinantes em mais de 10% da sua superfície) sem problemas de drenagem do solo ou problemas limitados de drenagem (100-500 m<sup>2</sup>) e havendo limitações em dois dos seguintes itens:

- Água disponível para rega limitada (abaixo dos 30 m<sup>3</sup> 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 m<sup>2</sup>,
- Acesso à parcela limitado a camiões de 3 eixos,

**- 400€/hectare ano:**

Solo agrícola ou florestal, 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) boa exposição da parcela ( não pode ter sombreamento pelas parcelas confinantes em mais de 10% da sua superfície) sem problemas de drenagem do solo ou problemas limitados de drenagem (100-500 m<sup>2</sup>) e havendo limitações em três dos seguintes itens:

- Água disponível para rega limitada (abaixo dos 30 m<sup>3</sup> 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 m<sup>2</sup>,
- Acesso à parcela limitado a camiões de 3 eixos.

**- 350€/hectare ano:**

Solo agrícola ou florestal, 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) boa exposição da parcela ( não pode ter sombreamento pelas parcelas confinantes em mais de 10% da sua superfície) sem problemas de drenagem do solo ou problemas limitados de drenagem (500-1000 m<sup>2</sup>) e havendo limitações em quatro dos seguintes itens:

- Água disponível para rega limitada (abaixo dos 30 m<sup>3</sup> 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 m<sup>2</sup>,
- Acesso à parcela limitado a camiões de 2 eixos.

**300€/hectare ano:**

Solo agrícola ou florestal, 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) boa exposição da parcela ( não pode ter sombreamento pelas parcelas confinantes em mais de 10% da sua superfície) sem problemas de drenagem do solo ou problemas limitados de drenagem 500-1000 m<sup>2</sup>) ou havendo limitações em quatro dos seguintes itens:

- Necessário investir em captação de água para rega;
- Baixada elétrica a pelo menos 200 m do limite do prédio;
- Sem armazém agrícola;
- Acesso à parcela só para tratores.

**- 250€/hectare ano:**

Solo agrícola ou florestal, 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) boa exposição da parcela ( não pode ter sombreamento pelas parcelas confinantes em mais de 10% da sua superfície) 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 300 m do limite do prédio;
- Sem armazém agrícola;
- Acesso à parcela só para tratores.

**- 200€/hectare ano:**

Solo agrícola ou florestal, 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.

**- 150€/hectare ano:**

Terreno florestal a converter para agrícola com declive até 35%.

## **2. TERRENOS FLORESTAIS OU CUJO INVESTIMENTO POSTERIOR SEJA A EXPLORAÇÃO FLORESTAL**

- 220€/hectare ano: valor máximo a considerar para terreno para aproveitamento florestal.

Para a avaliação e atribuição do valor de renda serão considerados critérios relacionados com a qualidade do solo, acessibilidade, exposição solar, entre outros que possam ser considerados relevantes pela equipa técnica.

Nota:

1. As superfícies rochosas em pelo menos 5% da parcela serão retiradas da superfície para efeito de arrendamento.
2. No caso de terrenos com culturas permanentes instaladas, nomeadamente vinha, a equipa técnica procederá à avaliação da sua rentabilidade em função do valor da amortização, propondo uma majoração do valor da renda, nos casos em que tal se justifique.

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.

O contrato de arrendamento entra em vigor 3 meses após a data da sua assinatura, tempo este que servirá para o Município encontrar subarrendatário do prédio em causa no Banco de Terras de Mortágua e terá a seguinte duração:

Prédios agrícolas: 15 anos

Prédios florestais: 25 anos

### **6. Superfície total a arrendar**

De acordo com os objetivos do presente aviso do Banco de Terras de Mortágua para 2023, a superfície total a arrendar é fixada em 20 hectares de terreno agrícola e 20 hectares de terreno florestal.

Por decisão da Equipa de Gestão do Banco de Terras de Mortágua 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 da Câmara Municipal de Mortágua. Neste procedimento, privilegiar-se-á o correio eletrónico como instrumento de comunicação entre proprietário e o Banco de Terras de Mortágua.

## **8. Equipa Técnica**

A equipa Técnica é constituída pelos seguintes membros:

Manuel António Gomes Pereira  
Nélia Teresa Oliveira Santos  
Miguel Matos – Ruris  
Sandra Correia - Ruris

## **Município de Mortágua**

Câmara Municipal de Mortágua, 12 de abril de 2024  
O Presidente da Câmara Municipal,

(Ricardo Sérgio Pardal Marques)