



## REGULAMENTO

(publicado na 2.<sup>a</sup> Série do Diário da República,  
n.º 105/2017, em 31 de maio)



## **Regulamento Municipal de Disponibilização de Terrenos para Utilização Agrícola, Florestal ou Silvopastoril**

Decorre do estatuído no novo Código do Procedimento Administrativo (CPA), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 4/2015, de 7 de janeiro, o dever de se publicitar o início do procedimento de elaboração ou alteração de regulamentos. Tal normativo visa possibilitar a constituição dos cidadãos interessados, bem como a apresentação de contributos no âmbito da elaboração dos regulamentos ou alteração/ revisão de regulamentos.

O início do procedimento de elaboração do projeto de Regulamento Municipal de Disponibilização de Terrenos para Utilização Agrícola, Florestal ou Silvopastoril foi publicitado na *Internet*, no sítio da Câmara Municipal de Sintra, com indicação do órgão que decidiu desencadear o procedimento, da data em que o mesmo se iniciou, do seu objeto e do prazo e da forma para a constituição de interessados e apresentação de contributos.

Tal prazo já decorreu, sem que tenha ocorrido a constituição de interessados no procedimento e a apresentação de quaisquer contributos, pelo que se deu corpo ao processo de elaboração do presente projeto do Regulamento Municipal.

Conforme dispõe o artigo 99º do CPA, os regulamentos são acompanhados de uma nota justificativa fundamentada, que deve incluir uma ponderação dos custos e benefícios das medidas projetadas.

Assim, dando cumprimento a esta exigência, acentua-se desde logo que as vantagens da presente proposta de regulamento são de natureza financeira e imaterial: por um lado, aumentam-se as receitas do Município por via das rendas geradas, por outro, é melhorada a gestão dos terrenos municipais devolutos através da sua cedência, em alternativa à alienação.

Do ponto de vista dos encargos, o presente projeto de Regulamento não implica despesas acrescidas para o Município, uma vez que não se criam procedimentos de atribuição dos terrenos que envolvam custos acrescidos, sendo suficientes os recursos humanos existentes.

Deste modo, o Regulamento de Disponibilização de Terrenos para Utilização Agrícola, Florestal ou Silvopastoril visa um melhor aproveitamento dos recursos municipais, em concreto dos terrenos municipais, estabelecendo critérios de cedência uniformes e em observância dos princípios enunciados no capítulo I do Decreto-Lei n.º 280/2007, de 7 de agosto, designadamente o da onerosidade, da concorrência e da equidade.

O projeto de Regulamento foi sujeito, nos termos do artigo 101º e da alínea c) do número 3 do artigo 100º do CPA, a consulta pública, durante um período de 30 (trinta) dias, após a publicação do respetivo Aviso n.º 15721/2016 no *Diário da República, 2ª série*, de 16 de

dezembro de 2016, e publicitado na *Internet*, no sítio institucional do Município de Sintra, e nos lugares de estilo habituais através do Edital n.º 330/2016.

Após o período de 30 dias de apreciação pública e por não ter havido nenhuma sugestão, procedeu-se à manutenção da versão submetida a apreciação pública que passou a versão final de regulamento e apresentar aos Órgãos Municipais.

Nestes termos, ao abrigo do disposto no artigo 241.º da Constituição da República Portuguesa, e na alínea k) do n.º 1 do artigo 33.º e na alínea g) do n.º 1 do artigo 25.º do Regime Jurídico das Autarquias Locais aprovado e publicado em Anexo I à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, e do disposto no artigo 101.º e nos 136º e seguintes do Código do Procedimento Administrativo, **submete-se a aprovação o presente Regulamento Municipal de Disponibilização de Terrenos para Utilização Agrícola, Florestal ou Silvopastoril:**

#### **Artigo 1º**

##### **(Objeto)**

O presente regulamento cria o Programa de Disponibilização de Terras de Sintra para Utilização Agrícola, Florestal ou Silvopastoril, adiante designado por “DTS”.

#### **Artigo 2º**

##### **(Âmbito)**

- 1 – O presente regulamento aplica-se aos prédios propriedade do Município de Sintra, bem como aos prédios disponibilizados voluntariamente pelos respetivos proprietários.
- 2 – O presente regulamento não se aplica aos prédios do domínio público municipal.

#### **Artigo 3º**

##### **(Objetivo da DTS)**

- 1 - O DTS tem por objetivo disponibilizar para arrendamento, venda ou outra forma de cedência os prédios com aptidão agrícola, florestal ou silvopastoril do Município ou pertencentes a entidades privadas, coordenando e divulgando informação, através de uma plataforma electrónica municipal.
- 2 - A plataforma electrónica municipal prevista no número anterior tem como finalidade divulgar a todos os interessados informação sobre os prédios disponibilizados no DTS.

#### **Artigo 4º**

### **(Gestão do DTS)**

1 - A entidade gestora do DTS é a Câmara Municipal de Sintra, através da Divisão de Gestão do Património Imóvel (DGPI).

2 – Para efeitos do número anterior, compete à DGPI:

- a) A divulgação e dinamização do DTS;
- b) A prestação de informação sobre o DTS;
- c) A promoção de comunicação entre as partes interessadas.

3 – Compete ainda à DGPI, no âmbito do procedimento de cedência de terrenos municipais a terceiros:

- a) O envio de informação ao Gabinete de Apoio Empresarial sobre os terrenos a disponibilizar pelo Município;
- b) A verificação da informação relativa aos terrenos a disponibilizar pelos particulares;
- c) O acompanhamento da celebração dos contratos de cedência dos terrenos do Município, no âmbito do presente regulamento.

### **Artigo 5º**

#### **(Disponibilização de terras privadas)**

1 – Qualquer proprietário pode disponibilizar os seus prédios rústicos ou mistos no DTS, desde que localizados na área geográfica do concelho de Sintra.

2 - A utilização, pelos particulares, da plataforma eletrónica do Município para divulgação dos terrenos de que são proprietários será voluntária e gratuita.

3– Para disponibilização de prédios no DTS, o proprietário procede à respetiva identificação e faculta os dados registrais e matriciais do mesmo.

4- Após verificação da conformidade dos elementos de identificação do proprietário e da situação jurídica do prédio, a disponibilização de prédios no DTS efetua-se mediante a celebração de um *Contrato de Disponibilização* entre o proprietário e o Município, constante do anexo ao presente regulamento, do qual faz parte integrante.

5– A celebração de contratos de cedência de prédios pertencentes a entidades privadas disponibilizados no DTS é da responsabilidade dos proprietários e comunicada à DGPI no prazo de 10 dias a contar da celebração do contrato.

### **Artigo 6º**

#### **(Disponibilização de terras do Município)**

1 – A cedência a terceiros, para utilização agrícola, florestal ou silvopastoril, de terrenos municipais disponibilizados no DTS é realizada mediante negociação, com prévia publicação de anúncio, que obedecerá às regras legalmente definidas pelo Decreto-Lei n.º280/2007, de 7 e agosto, para a alienação e cedência de imóveis do Estado, e está sujeita a autorização da Assembleia Municipal sob proposta da Câmara Municipal.

2 – Para os efeitos do número anterior, o valor da cedência e o prazo serão fixados em razão do investimento feito e do interesse municipal do projeto e de acordo com os meios disponíveis e convenientes.

3 – É considerado como critério de preferência na adjudicação a apresentação de candidatura ou proposta por:

- a) Interessado que pretenda desenvolver um projeto que envolva a produção de produtos da região de Sintra;
- b) Interessado que pretenda desenvolver um projeto agrícola em modo de produção biológico;
- c) Organizações de produtores ou cooperativas cuja sede se situe no concelho de Sintra;
- d) Proprietário ou explorador agrícola confinante;
- e) Membro de organização de produtores.

4 – Os candidatos deverão entregar comprovativo de que a sua situação se encontra regularizada perante a Segurança Social e Autoridade Tributária ou autorização para que o Município proceda à consulta no portal competente.

5 – Por motivos de ordem técnica ou de qualquer outra natureza, a Câmara Municipal pode deliberar pela exclusão das propostas apresentadas, sem que assista aos respetivos candidatos o direito a qualquer indemnização ou compensação, nomeadamente pelos encargos ou despesas inerentes à elaboração das mesmas.

## **Artigo 7º**

### **Tramitação do procedimento de negociação**

1 – Para os efeitos do número 1 do artigo anterior, o procedimento de disponibilização de terras do Município, por negociação, abrange:

- a) A publicação do anúncio do procedimento, do qual constará designadamente a data do ato público de abertura das propostas;
- b) A entrega, a apreciação e a seleção de candidaturas;
- c) A apresentação, a apreciação e a negociação de propostas admitidas;
- d) A escolha do adjudicatário.

2 – O procedimento é dirigido por uma Comissão de Apreciação nomeada pelo Presidente da Câmara Municipal, constituída em número ímpar com pelo menos três elementos, à qual competirá, designadamente, a negociação das propostas apresentadas e a classificação provisória dos concorrentes.

3 – A decisão final sobre a adjudicação é submetida a aprovação da Câmara Municipal, sob proposta do seu Presidente.

4 – Não há lugar à adjudicação quando se verifique erro relevante sobre a identificação ou composição do terreno, a prestação de falsas declarações, a falsificação de documentos, fundado indício conluio entre os proponentes ou outros motivos de relevante interesse municipal, devidamente fundamentado, e mediante decisão da Câmara Municipal.

## **Artigo 8º**

### **Responsabilidade**

Ao Município de Sintra não poderão ser exigidos co-participações ou qualquer outro tipo de apoios, que não os previstos no presente regulamento, ou a compensação por prejuízos decorrentes da atividade produtiva ou de acontecimentos naturais de qualquer natureza.

## **Artigo 9º**

### **Integração de lacunas**

Sem prejuízo da legislação aplicável, a interpretação e integração das lacunas suscitadas na aplicação do presente regulamento são da competência do Presidente da Câmara Municipal.

## **Artigo 10º**

### **Entrada em vigor**

O presente regulamento entra em vigor no dia seguinte à sua publicação na 2.ª série do *Diário da República*.

## ANEXO AO REGULAMENTO MUNICIPAL

### **Contrato a celebrar com proprietário interessado para divulgação de terreno particular na plataforma eletrónica do Município**

(a que se refere o número 3 do artigo 5º)

Aos \_\_\_\_\_ dias do mês de \_\_\_\_\_ 201..., nesta Vila de Sintra, Edifício dos Paços do Concelho, compareceram como outorgantes:

#### **PRIMEIRO OUTORGANTE**

**O MUNICÍPIO DE SINTRA**, com sede no Largo Vergílio Horta, 2714-501 Sintra, titular do cartão de pessoa coletiva de direito público n.º 500 051 062, neste ato representado por ....., com poderes bastantes para o ato.

#### **SEGUNDO OUTORGANTE**

(...), com sede/ morada (...), titular do cartão de pessoa coletiva de direito público/ privado n.º (...)/ NIF (...), neste ato representado por....., com poderes bastantes para o ato.

Para de livre e esclarecida vontade ser celebrado o presente contrato de disponibilização de prédio na Bolsa de Terras de Sintra, o qual se rege pelas cláusulas e condições seguintes:

#### **PRIMEIRA**

##### **(Objeto)**

O presente contrato estabelece os termos e as condições de disponibilização/ divulgação de prédio particular através da plataforma eletrónica municipal, nos termos do Regulamento Municipal de Disponibilização de Terrenos para utilização Agrícola, Florestal ou Silvopastoril.

#### **SEGUNDA**

##### **(Duração)**

O presente contrato é celebrado por período de 3 (três) meses, renovando-se automaticamente por iguais e sucessivos períodos de tempo, caso não seja denunciado, por escrito, com a antecedência mínima de 15 (quinze) dias em relação à data pretendida para a denúncia.

#### **TERCEIRA**

##### **(Informação)**

O SEGUNDO OUTORGANTE é responsável pela informação prestada e disponibilizada na plataforma eletrónica municipal, obrigando-se a prestar informação verdadeira, exata e atualizada durante a vigência do presente contrato, sob pena de cancelamento do registo pelo PRIMEIRO OUTORGANTE.

#### **QUARTA**

##### **(Obrigações do Primeiro Outorgante)**

1 – O PRIMEIRO OUTORGANTE obriga-se a divulgar na plataforma eletrónica municipal a informação relativa ao prédio a disponibilizar no prazo de 5 (cinco) dias úteis contados da celebração do presente contrato.

2 – O PRIMEIRO OUTORGANTE obriga-se ainda a desenvolver as ações necessárias à promoção do conhecimento da disponibilidade do prédio e a facilitar o contacto entre os potenciais interessados e o SEGUNDO OUTORGANTE.

#### **QUINTA**

##### **(Obrigações do Segundo Outorgante)**

1 – O SEGUNDO OUTORGANTE fica obrigado a prestar esclarecimento adicional ou entregar quaisquer documentos ao PRIMEIRO OUTORGANTE, a pedido deste, para verificação da situação jurídica do prédio.

2 – Sem prejuízo das demais obrigações decorrentes do presente contrato, o SEGUNDO OUTORGANTE obriga-se a cumprir as obrigações previstas na lei e decorrentes da propriedade, designadamente a manutenção e limpeza do prédio enquanto este se encontrar disponível.

#### **SEXTA**

##### **(Lei aplicável)**

Em tudo o que não esteja previsto no presente contrato, aplica-se o Regulamento Municipal de Disponibilização de Terrenos para Utilização Agrícola, Florestal ou Silvopastoril, a Lei n.º62/2012, de 10 de dezembro, e legislação e regulamentação complementar e a lei geral aplicável.