

MUNICÍPIO DE ALMADA**Regulamento n.º 1027/2025**

Sumário: Aprova o Regulamento Agroparque Terras da Costa e do Mar.

Inês de Saint-Maurice Esteves de Medeiros Victorino de Almeida, Presidente da Câmara Municipal de Almada, nos termos e para os efeitos do disposto nos artigos 139.º e 140.º do Código do Procedimento Administrativo, publicado pelo Decreto-Lei n.º 4/2015, de 07 de janeiro (doravante, CPA), e da competência que lhe é conferida pelas alíneas c) e t), do n.º 1, do artigo 35.º, do Regime Jurídico das Autarquias Locais, publicado no Anexo I da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro (doravante, RJAL), torna público que a Assembleia Municipal, na reunião de sessão extraordinária de 29 de julho de 2025, ao abrigo da alínea g) do n.º 1 do artigo 25.º do RJAL, sob proposta da Câmara Municipal aprovada em reunião ordinária de 21 de julho de 2025, nos termos do disposto na alínea k) do n.º 1 do artigo 33.º do RJAL, deliberou aprovar a Proposta n.º 2025-265-DIACS relativa ao Regulamento Agroparque Terras da Costa e do Mar, que se publica em anexo.

19 de agosto de 2025. — A Presidente da Câmara, Inês de Saint-Maurice Esteves de Medeiros Victorino de Almeida.

Preâmbulo

As Terras da Costa são uma zona de relevante importância histórica e ambiental. Historicamente, a região foi marcada pela atividade piscatória, agrícola e pela ocupação tradicional associada à proximidade com o oceano. Ambientalmente, integra zonas classificadas como RAN (Reserva Agrícola Nacional), REN (Reserva Ecológica Nacional), bem como uma extensa área classificada como Área Protegida da Arriba Fóssil da Costa da Caparica, destinadas à proteção de solos com elevado potencial agrícola e ecossistemas sensíveis essenciais para a biodiversidade e o equilíbrio ambiental. A preservação dessas terras garante não só a sustentabilidade ambiental, mas também a salvaguarda do seu património histórico-cultural.

Foram realizados estudos para as Terras da Costa desde 2023 pelo Laboratório Nacional de Engenharia Civil (LNEC), e que identificaram uma degradação do importante aquífero em vários parâmetros relacionados com décadas de práticas agrícolas convencionais. Esta situação exige uma regulamentação urgente, orientada pelo princípio da restauração da sustentabilidade deste recurso comum, numa perspetiva de médio prazo. Adicionalmente, a sobre-exploração do aquífero, combinada com a crescente redução da pluviosidade, devido às alterações climáticas, poderá resultar em condicionantes graves e potencialmente irreversíveis para a região, designadamente com a intrusão da cunha salina.

Ainda nos aspetos ambientais afetados pela desregulação das atividades nas Terras da Costa que neste documento se procuram reverter, o Centro de Ecologia Ambiental, o Ce3c (Centro de Ecologia, Evolução e Alterações Ambientais) da Faculdade de Ciências da Universidade de Lisboa, promoveu estudos recentes para o Município de Almada, em que identifica a necessidade de reorganizar a agricultura, numa lógica de promover o restauro dos ecossistemas, com destaque para a reconfiguração de uma estrutura ecológica de sebes de compartimentação que só podem ser concretizadas com sucesso mediante um normativo regulador.

Urge, através da institucionalização de um Agroparque, conferir um novo contexto territorial e regulatório capaz de concretizar os desígnios da Área de Paisagem Protegida da Arriba Fóssil da Costa da Caparica para aqueles espaços, implementando uma agricultura capaz de se compatibilizar com o restauro ecológico da paisagem, alavancado pelo respeito, vontade e capacitação dos agricultores das Terras da Costa.

O Agroparque Terras da Costa e do Mar, enquanto unidade territorial de paisagem, está previsto na revisão do Plano Diretor Municipal de Almada e faz parte integrante da Estrutura Ecológica Municipal. Trata-se de uma ação integrada no âmbito da Paisagem Protegida da Arriba Fóssil da Costa da Caparica e, dessa forma, abrangida pelo projeto de cogestão em curso, que articula a ação das instituições com especiais responsabilidades de gestão sobre o território, Instituto Conservação da Natureza

e Florestas (ICNF), Municípios de Almada e de Sesimbra, com a de parceiros designados nesse âmbito. Encontra-se, ainda, inserido na Rede FoodLink — Rede para a Transição Alimentar na Área Metropolitana de Lisboa (AML), da qual o Município de Almada integra desde junho de 2022, contemplando a rede de Parques Agroalimentares da AML.

Assim, no Agroparque, promove-se a substituição progressiva das práticas convencionais hoje existentes, por práticas orientadas para gerar sistemas agroecológicos mais sustentáveis, com base na sensibilização e demonstração de alternativas que podem atingir os mesmos objetivos, com contrapartidas ambientais positivas. Esta transição justa permitirá que os agricultores não percam competitividade, possam dar continuidade à sua atividade económica, mas com respeito cada vez maior pelo ambiente e por boas práticas, no que respeita à conservação do solo e da água, alteração nos mecanismos de controlo de pragas e doenças, contribuição para a salvaguarda da fauna local e para a conservação da natureza.

Num território em que a atividade agrícola tem vindo a perder fulgor nas últimas décadas, a aposta na criação da marca “Terras da Costa e do Mar” associada a práticas claras de sustentabilidade, configuram uma estratégia de valorização dos agricultores, através da geração de uma agricultura de proximidade, capaz de promover produtos de maior valor acrescentado, salvaguardando a saúde financeira das explorações e dos agricultores, em paralelo com a sustentabilidade ambiental.

A marca “Terras da Costa e do Mar” concorre assim para produzir e escoar produtos de maior valor económico, capazes de se diferenciarem num mercado globalizado, assentes na valorização da produção local, na aproximação entre produtores e consumidores, na potenciação de circuitos curtos e na circularidade. Esta marca associa e diferencia os produtos resultantes das práticas agrícola e piscatória, concorrendo para a promoção integrada do território da Costa da Caparica.

O desenvolvimento deste projeto permitiu um maior conhecimento mútuo das realidades e potencialidades locais, através da troca de informação e das inúmeras interações entre parceiros e destinatários, que ocorre desde 2022.

Apenas com base nesse conhecimento, que se está a cimentar deste 2022, seria possível elaborar de forma consistente o presente regulamento. Identificando necessidades, ajustando objetivos e prevendo critérios de acordo com informação concreta aferida. Refira-se que desde o arranque deste processo, o Município promoveu mais de 15 reuniões abertas à população, para além de um conjunto de outras reuniões, encontros, visitas e seminários sectoriais.

Este trabalho com a comunidade, propiciou uma dinâmica de associativismo, com expressão na constituição de duas associações locais de agricultores das Terras da Costa.

O Agroparque pretende contribuir para a sustentabilidade futura deste território para além do período de financiamento previsto no âmbito da execução do investimento do Plano de Recuperação e Resiliência (PRR — OIL2 — Costa de Caparica), inserido no Plano Metropolitano designado por Comunidades em Ação, coordenado pela Área Metropolitana de Lisboa (AML), contando com diversos parceiros executores, como a Ensaios e Diálogos Associação, a Associação Industrial Portuguesa e, mais recentemente, a Faculdade Ciências e Tecnologia da Universidade Nova de Lisboa, bem como outros parceiros como o Instituto Conservação da Natureza e Florestas (ICNF), o Centro de Emprego e Formação Profissional de Almada, a Junta de Freguesia da Costa de Caparica e o Centro Paroquial Nossa Senhora da Conceição.

Com o objetivo de desenvolver diversas valências no Agroparque, torna-se imprescindível definir orientações e normas claras para o uso e ocupação do solo, o acesso aos terrenos disponíveis, assim como promover atividades integradas no âmbito deste projeto, visando assegurar de forma eficiente a sua gestão e manutenção.

Pretende-se regularizar o acesso ao uso do solo sem intervir no edificado existente, o qual não é abrangido pelo presente regulamento, por constituir matéria distinta e, sobretudo, por se destinar à promoção de um vínculo entre os arrendatários e o património municipal destinado à agricultura.

Do ponto de vista do arrendamento, este regulamento promove a regularização de ocupações de propriedade municipal, de modo a permitir a criação dos vínculos necessários para que os agricultores possam, por um lado, reestruturar as suas atividades de forma consistente e, por outro, permitir aceder a apoios nas áreas agrícolas.

Neste âmbito, o mecanismo de arrendamento proposto distingue o acesso a parcelas agrícolas das destinadas à incubação, no contexto da inovação e da experimentação. Para as primeiras, o regulamento assenta numa matriz regular de cerca de sete dezenas de parcelas municipais com aproximadamente 1.0 hectare cada. No caso da incubação, as parcelas são de menor dimensão, entre 1.000 m² (mil metros quadrados) e 5.000 m² (cinco mil metros quadrados), localizadas nas proximidades do Eco Edifício. O arrendamento proposto, além de garantir a segurança jurídica, valoriza fortemente os atuais agricultores, conferindo-lhes o reconhecimento pelo conhecimento acumulado no cultivo da terra alinhado com a promoção da estabilidade social.

O associativismo foi considerado essencial para promover a partilha de dados, o alinhamento de investimentos e a cooperação entre produtores, potenciando melhores resultados. Antes do início do projeto PRR-OIL2-Costa de Caparica, inexistiam associações agrícolas locais, tendo sido definida a criação de associativismo como objetivo estratégico para enfrentar os desafios futuros. Com o presente regulamento, dá-se prioridade ao cultivo das terras pelos agricultores locais, com especial valorização daqueles integrados em associações agrícolas legalmente constituídas. Desde fevereiro de 2024, decorre o processo de recenseamento da atividade agrícola das Terras da Costa junto do Município de Almada, sendo o mesmo considerado para a valorização de candidaturas no âmbito deste regulamento.

Não obstante a valorização acima referida, o presente regulamento abre também oportunidade a novos agricultores que se queiram juntar ao projeto, com especial destaque para os recenseados na Freguesia da Costa de Caparica, no Concelho de Almada e na Área Metropolitana de Lisboa, por esta ordem de preferência.

Neste aspeto, e prevendo uma gestão eficaz do Agroparque, o presente regulamento assenta num modelo de gestão e governança capaz de garantir um racional económico mas fortemente alinhado com uma estratégia de sustentabilidade social que deriva dos próprios objetivos desta intervenção territorial. Por este motivo, estabelece a Entidade Gestora e caracteriza a sua missão num quadro normativo em que estão claras as suas funções, de manutenção do que se consideraram infraestruturas comuns, em matéria de aconselhamento, facilitação e promoção do Agroparque e da sua Marca, assim como, fatores fundamentais para a sustentabilidade social, económica e ambiental do espaço, clarificando ainda as responsabilidades de outras entidades, quando aplicável.

Neste contexto, a renda resultante do arrendamento das parcelas municipais não foi apenas encaixada como uma contrapartida financeira legalmente prevista pelo contrato de arrendamento a firmar entre os arrendatários e o Município, mas constitui igualmente uma importante receita prevista no modelo económico-financeiro preconizado para a subsistência do Agroparque, permitindo alavancar o conjunto de atribuições que se prevê cometer à respetiva Entidade Gestora, designadamente o conjunto de apoios aos agricultores, referenciados no Regulamento.

Sem prejuízo do conjunto de serviços a promover, em prol da promoção da produção local, o Município de Almada, numa lógica de alavancagem do projeto e de coesão social e territorial, pretende manter o valor previsto abaixo do máximo permitido pela legislação que enquadra o arrendamento rural, designadamente a Portaria n.º 963/2005 (2.ª série), de 23 de setembro, que estabelece os valores máximos a aplicar ao arrendamento rural, tomando como referencial para as sucessivas atualizações anuais deste valor, os coeficientes anuais de renda apurados pelo Instituto Nacional de Estatística. Apesar das receitas de arrendamento serem semelhantes para as Parcelas Agrícolas e para as Parcelas de Incubação, há uma distinção de benefícios, com vantagem para os arrendatários das parcelas agrícolas.

Para a definição das receitas, estão consagrados ainda os cálculos de preços e serviços que a Entidade Gestora no âmbito das suas competências pode praticar, ao nível do apoio técnico coletivo e individualizado, a gestão do acesso à Marca “Terras da Costa e do Mar”, o arrendamento de salas e espaços de cultivo de incubação e a prestação de serviços diversos junto dos agricultores. Para tal, identificaram-se preços de referência com base na consulta ao mercado, não obstante as intenções de isenção de pagamento nos termos consagradas no presente Regulamento para produtores e todos os que estejam equiparados através de protocolo.

No que respeita à sustentabilidade económica, para a Entidade Gestora projeta-se uma atividade equilibrada, com identificação de vários custos envolvidos, assumindo-se um cenário conservador, ao nível de uma estrutura reduzida, no que se refere a recursos humanos, para que seja capaz de responder aos desafios, sem prejuízo de se assumir um cenário de alargamento ponderado e sustentado de oferta de serviços.

Na reunião da Câmara Municipal de Almada do dia 20 de maio de 2024, foi aprovada a Proposta n.º 2024-236-DIACS, que deu início ao procedimento de elaboração do Regulamento do Agroparque das Terras da Costa e do Mar, tendo por referência o artigo 98.º do Código de Procedimento Administrativo, aprovado em anexo ao Decreto-Lei n.º 4/2015, de 07 de janeiro. Durante o período estabelecido para apresentação de contributos e recolha de sugestões dos interessados.

Na reunião da Câmara Municipal de Almada de 17 de março de 2025, foi aprovada a Proposta n.º 2024-681-DIACS, referente ao projeto do Regulamento do Agroparque das Terras da Costa e do Mar, nos termos do artigo 99.º do Código de Procedimento Administrativo, bem como a submissão a consulta pública do projeto por um período de 30 dias úteis, nos termos e para os efeitos do artigo 101.º do mesmo Código.

De acordo com o disposto no artigo 101.º do Código do Procedimento Administrativo, o projeto de Regulamento foi sujeito a Consulta Pública, promovida por publicação no *Diário da República* n.º 62/2025, Série II de 2025-03-28, e na página oficial da Câmara Municipal de Almada.

Assim, no uso do poder regulamentar conferido às autarquias locais pelo artigo 241.º da Constituição da República Portuguesa e do previsto na alínea k) do n.º 1 do artigo 33.º do Regime Jurídico das Autarquias Locais estabelecido pela Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na redação em vigor, foi aprovado pela Câmara Municipal o Projeto do Regulamento Agroparque Terras da Costa e do Mar, após terem sido cumpridas as formalidades previstas nos artigos 100.º e 101.º do Código de Procedimento Administrativo.

O presente regulamento foi aprovado nos termos do disposto na alínea g) do n.º 1 do artigo 25.º, do Anexo I da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, pela Assembleia Municipal de Almada na sessão de 29 de julho de 2025.

CAPÍTULO I

Disposições gerais

Artigo 1.º

Habilitação e âmbito

1 — O presente Regulamento é elaborado ao abrigo e nos termos do artigo 241.º da Constituição da República Portuguesa, das alíneas k), ee), ff) e do n.º 1 do artigo 33.º e nas alíneas b), g) do n.º 1 do artigo 25.º, todos do Anexo I à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro.

2 — O presente Regulamento tem como objetivo estabelecer as regras e orientações gerais aplicáveis ao Agroparque Terras da Costa e do Mar, abrangendo os seguintes aspetos:

- a) Delimitação da área de intervenção do Agroparque;
- b) Identificação das infraestruturas existentes e as atividades promovidas;
- c) Definição dos princípios afetos à gestão da área, as normas de cultivo e o acesso ao terreno;
- d) Definição das diretrizes para o funcionamento da Incubadora de Apoio ao Empreendedorismo e Inovação, integrada no Agroparque.

3 — O presente Regulamento também tem como objetivo estabelecer as regras da utilização da marca “Terras da Costa e do Mar”.

Artigo 2.º**Delimitação**

1 — A área de intervenção do Agroparque das Terras da Costa e do Mar situa-se na freguesia da Costa da Caparica, com uma extensão aproximada de 178 hectares.

2 — Os limites geográficos da área de intervenção encontram-se especificados no Anexo I deste Regulamento.

Artigo 3.º**Missão do Agroparque**

1 — O Agroparque configura-se como uma unidade territorial de planeamento e gestão integrada, cuja missão prioritária é promover a sustentabilidade ambiental e socioeconómica. Adota práticas de produção integradas e responsáveis, visando a proteção do meio ambiente e a valorização da paisagem, ao mesmo tempo que combate a expansão urbana desordenada. Este espaço articula diferentes componentes do sistema alimentar e assegura a prestação de serviços multifuncionais e inovadores, alinhados com os princípios do desenvolvimento sustentável. O Agroparque das Terras da Costa e do Mar tem como principais objetivos específicos:

- a) Incentivar a prática da agricultura e pesca sustentáveis, em consonância com a conservação da natureza;
- b) Alavancar a produção local como atividade sustentável e promotora da segurança alimentar;
- c) Criar valor à produção local, com diferenciação de produto, criando maior rentabilidade para os produtores, numa lógica de comércio justo;
- d) Contribuir para a sustentabilidade ambiental e paisagística da área;
- e) Concretizar oportunidades de novos negócios, designadamente através do desenvolvimento de projetos inovadores no domínio da agricultura e pesca sustentável;
- f) Fomentar a economia circular e cadeias curtas de distribuição como oportunidade de desenvolvimento;
- g) Regularizar o acesso a terrenos municipais e criar segurança jurídica entre as partes envolvidas;
- h) Aproximar as diferentes comunidades residentes e visitantes da Costa de Caparica, promovendo a coesão social e territorial;
- i) Aprofundar o espírito de comunidade, proporcionando funções de fruição paisagística, de recreio, de expressão cultural e desportiva;
- j) Promover o fecho de ciclo de materiais através de uma gestão sustentável de resíduos, designadamente através de recurso a compostagem de resíduos orgânicos e incorporação no sistema de produção.

Artigo 4.º**Critérios de sustentabilidade da prática agrícola**

1 — A sustentabilidade da agricultura constitui a base para uma produção de qualidade e economicamente competitiva, devendo garantir o equilíbrio entre a produtividade, a preservação do meio ambiente e a segurança alimentar.

2 — Os agricultores abrangidos pelo presente Regulamento deverão praticar a agricultura de transição, que se consubstancia num processo dinâmico e sequencial entre a agricultura convencional e as práticas reguladas pelo Método de Produção Integrada, cumprindo os seguintes requisitos:

- a) Uma gestão integrada das pragas e doenças que afetam as culturas, minimizando a aplicação de produtos fitofarmacêuticos, no mínimo de acordo com o regulado para o Método de Produção Integrada;

b) Aplicar uma fertilização racional, tendo em consideração as análises à fertilidade do solo e à qualidade da água de rega, de modo a evitar desequilíbrios nutricionais das plantas e eutrofização/contaminação das massas de água e do solo, de acordo com o Código de Boas Práticas Agrícolas, publicado pelo Despacho n.º 1230/2018, de 5 de fevereiro;

c) Realizar boas práticas de conservação dos solos, tais como, rotação de culturas, eficiente gestão da água através de um sistema de rega adequado, e evitar passagens excessivas de equipamentos agrícolas para evitar compactação do solo nas camadas inferiores;

d) Manter os refúgios da fauna auxiliar e fomentar a respetiva presença na envolvente das culturas, designadamente através da utilização de sebes de compartimentação.

Artigo 5.º

Definições

Para efeitos do presente Regulamento, assumem-se os seguintes termos e definições:

a) Agricultor: entidade singular ou coletiva que exerça uma atividade agrícola, com ou sem recurso a trabalho assalariado e utilizando fatores de produção próprios ou de terceiros, assumindo a responsabilidade jurídica e económica, como produtor agrícola, pela gestão de uma ou mais explorações agrícolas;

b) Agricultura de transição: modo de produção agrícola definido como o padrão de referência que deverá ser observado por todos os agricultores que pratiquem a sua atividade dentro do perímetro do Agroparque, assente nos princípios de boas práticas para a proteção da água, do solo, conforme o estabelecido no n.º 2 do artigo anterior;

c) Agricultura em Modo de Produção Integrada (MPI): sistema agrícola de produção de alimentos e de outros produtos alimentares de alta qualidade, com gestão racional dos recursos naturais e privilegiando a utilização dos mecanismos de regulação natural em substituição de fatores de produção, contribuindo, deste modo, para uma agricultura sustentável, de acordo com o quadro legal aplicável;

d) Agricultura em Modo de Produção Biológico (MPB): sistema global de gestão das explorações agrícolas e de produção de géneros alimentícios que combina as melhores práticas ambientais, um elevado nível de biodiversidade, a preservação dos recursos naturais, a aplicação de normas exigentes em matéria de bem-estar dos animais e método de produção em sintonia com a preferência de certos consumidores por produtos obtidos utilizando substâncias e processos naturais, de acordo com o quadro legal aplicável;

e) Água salobra: água com salinidade intermédia entre a água salgada (marinha) e a água doce, isto é, com salinidade entre 5‰ (cinco milésimos) e 30‰ (trinta milésimos);

f) Ano agrícola: período que se inicia em 1 de novembro, terminando em 31 de outubro do ano seguinte, quando não seja convencionada outra data pelas partes;

g) Arrendamento agrícola: locação total ou parcial de prédios rústicos para fins agrícolas;

h) Associação local representativa de agricultores: associação de agricultores sedeados nas Terras da Costa;

i) Atividade agrícola: atividade económica do setor primário que tem por fim a produção de bens de origem vegetal, lenhosa ou não lenhosa, ou animal utilizáveis como matérias-primas de diversas indústrias ou que chegam ao consumidor sem qualquer transformação;

j) Caderno de Campo: instrumento obrigatório na atividade agrícola que permite registar toda a informação relevante relativa às diversas ações e operações adotadas na exploração, de forma a estimular a qualidade da produção através da autorregulação face ao Plano de Exploração;

k) Circuito Curto Agroalimentar (CCA): modo de comercialização dos produtos agroalimentares que se efetua por venda direta do produtor ao consumidor ou por venda indireta através de um único intermediário. Estando também ele associado a uma proximidade geográfica aproximando o local de produção ao local de consumo;

l) Culturas sazonais: as culturas praticadas em condições especiais e de acordo com um calendário cultural circunscrito a uma época do ano, normalmente na base de uma campanha;

m) Eco Edifício: Edifício Municipal destinado à gestão do Agroparque, apoio aos agricultores, promoção da marca e da produção local, bem como à receção de visitantes;

n) Entidade Gestora: Município de Almada ou, quando aplicável, outras entidades sem fins lucrativos. Em função das necessidades e condições futuras, poderá ser considerada a possibilidade de concessão ou a celebração de protocolos ou contratos de gestão;

o) Estrutura Ecológica Municipal: estrutura territorial, integrada nos instrumentos de planeamento territorial de nível municipal, que visa identificar as áreas, os valores e os sistemas fundamentais para a proteção e valorização ambiental dos espaços rústicos e urbanos, designadamente as redes de proteção e valorização ambiental, regionais e municipais, que incluem as áreas de risco de desequilíbrio ambiental, assegurando o desenvolvimento equilibrado do território e a sua sustentabilidade;

p) Exploração agrícola: unidade técnico-económica de produção, submetida a uma gestão única, com uma localização determinada, constituída por um ou mais blocos de terras, que integra, além das atividades agrícolas, as outras atividades produtivas diretamente relacionadas com a atividade agrícola e que utilizem terras ou outros recursos da exploração;

q) Fatores de produção agrícola: recursos necessários à realização da atividade agrícola, isto é, são os elementos que tornam possível a existência de produção, como a terra, o trabalho, a energia, e os bens intermédios utilizados (nomeadamente sementes, plantas, fertilizantes, etc.);

r) Hortelão: utilizador de um talhão da Rede de Hortas Municipais;

s) Incubadora: estrutura que tem por objetivo apoiar a criação e desenvolvimento de uma ideia de negócio, acelerar o crescimento e o sucesso de novos negócios e projetos através da disponibilização de diversos recursos e serviços, incluindo espaço físico para cultivo;

t) Pescador: pode exercer as funções inerentes à captura, à manipulação, à estiva e ao acondicionamento do pescado, bem como efetuar serviços de conservação, de beneficiação e de limpeza das embarcações e das artes e dos aparelhos de pesca;

u) Parcela de exploração agrícola: unidade de terreno integrada no Agroparque, propriedade do Município de Almada, de privados ou do Instituto de Conservação da Natureza e das Florestas (ICNF);

v) Parcela de incubação e inovação: área destinada à produção agrícola atribuída a um utilizador englobado no âmbito da incubadora de novos projetos;

w) Prado de Melhoradoras: caracteriza-se pela presença significativa de espécies vegetais com a capacidade de melhorar as propriedades físicas, químicas e biológicas do solo. Estas espécies atuam como "melhoradoras" do solo, contribuindo para melhorar a sua fertilidade, estrutura, capacidade de retenção de água;

x) Arrendatário: pessoa que mantém a produção agrícola na parcela de terreno que lhe é arrendada pelo legítimo proprietário;

y) Sebes vivas de compartimentação: estruturas lineares que materializam os limites de parcelas agrícolas, assim como de outros elementos da paisagem rural, como linhas de água e caminhos, constituídas por elementos vivos, como árvores, arbustos ou herbáceas, podendo ser simples, ou seja, constituídas por uma única espécie vegetal, ou mistas, constituídas por várias espécies vegetais;

z) Sistema Agrícola Sustentável: capacidade do sistema agrícola em manter perpétua a sua capacidade produtiva, conservando os recursos naturais e o meio ambiente, com produção eficiente e que permita ao agricultor competir comercialmente e aumentar o seu bem-estar;

aa) Solo vivo: camada superficial da crosta terrestre situada entre a rocha subjacente e a superfície, sendo composta por partículas minerais, matéria orgânica, água, ar e organismos vivos e eventualmente materiais antropogénicos;

bb) Talhão hortícola: área destinada à produção hortícola, atribuída a hortelão;

cc) Técnica de Pousio: prática agrícola que consiste em deixar a terra arável em repouso por um período de tempo, interrompendo o ciclo de culturas. O objetivo principal é a recuperação da fertilidade do solo, permitindo que este recupere os nutrientes, a estrutura física e reduzir o estabelecimento de pragas e doenças.

Artigo 6.º

Servidões administrativas e restrições de utilidade pública

Na área de intervenção do Agroparque aplicam-se todas as servidões administrativas e restrições de utilidade pública constantes da legislação em vigor, nomeadamente as decorrentes dos seguintes regimes jurídicos:

- a) Reserva Ecológica Nacional (REN);
- b) Reserva Agrícola Nacional (RAN);
- c) Paisagem Protegida da Arriba Fóssil da Costa da Caparica (PPAFCC).

Artigo 7.º

Entidade gestora do Agroparque

1 – A gestão do Agroparque compete ao Município de Almada ou à entidade que venha a ser designada para o efeito, a qual assumirá integralmente as competências de entidade gestora.

2 – Constituem-se receitas da entidade gestora:

- a) Receitas geradas por rendas e serviços prestados, de acordo com a Tabela de Preços de Prestação de Serviços do Município de Almada (TPPSMA), em vigor;
- b) Receitas provenientes de parcerias geradas no âmbito das suas próprias competências;
- c) Pagamentos devidos pelo direito de utilização da marca, não abrangidos pelas isenções, nos termos definidos no presente Regulamento.

3 – Compete à entidade gestora:

- a) Zelar pelo cumprimento do presente Regulamento e pela manutenção das infraestruturas comuns do Agroparque;
- b) Promover a realização de relatórios de análises microbiológicas ou de fertilizantes, nomeadamente através de estudos ambientais periódicos, designadamente com a aplicação de piezómetros e sempre que se mostre necessário para efeitos de monitorização e fiscalização;
- c) Assegurar a partilha de bens e serviços;
- d) Garantir o regular funcionamento dos respetivos serviços e instalações municipais;
- e) Desenvolver ações de promoção e publicidade sobre atividades e produtos do Agroparque;
- f) Garantir o horário de abertura ao público do Eco Edifício e prestar o serviço de receção e informação aos visitantes;
- g) Promover o arrendamento de espaços, bem como de parcelas de exploração agrícola, de propriedade municipal ou de outras entidades, desde que formalmente acordado entre as partes;
- h) Assegurar a prestação de serviços de apoio técnico, de acordo com as condições estabelecidas no presente Regulamento;
- i) Promover, fomentar e acompanhar a aplicação das práticas agrícolas de transição ou superior, dentro dos limites do Agroparque;

- j) Gerir a marca "Terras da Costa e do Mar", nos termos do presente Regulamento;
- k) Avaliar e fiscalizar os pedidos de adesão à marca "Terras da Costa e do Mar";
- l) Estimular a realização de atividades de divulgação ou de cariz técnico formativo na área do Agroparque;
- m) Gerir a Incubadora e os seus espaços e talhões de cultivo para incubação e inovação;
- n) Aprovar orientações e normas técnicas de funcionamento do Agroparque e da Incubadora sendo necessária a auscultação prévia das entidades representativas dos agricultores e pescadores;
- o) Estabelecer parcerias técnicas, científicas e financeiras de modo a garantir a sustentabilidade do projeto;
- p) Acompanhar tecnicamente o licenciamento dos poços ou furos na parcela arrendada junto da entidade competente, garantindo que há a instalação de contador no respetivo poço ou furo, sendo os custos do licenciamento ressarcidos aos agricultores.
- q) Cobrar pelas rendas e pelos serviços prestados de acordo com a Tabela de Preços de Prestação de Serviços do Município de Almada (TPPSMA), em vigor.

Artigo 8.º

Apoio técnico à atividade agrícola

1 – O apoio técnico à gestão agrícola terá como objetivo agilizar qualquer procedimento que respeite as ações de produção, escoamento e divulgação de produtos da marca "Terras da Costa e do Mar", assim como a avaliação de elegibilidade de projetos a linhas de financiamento agrícola ou de disponibilização de ações de formação.

2 – O apoio técnico base é prestado gratuitamente aos arrendatários municipais ou outros que venham a ser abrangidos no âmbito de protocolo e inclui:

- a) O apoio ao preenchimento de cadernos de campo (em formato digital);
- b) Orientações ao nível das operações culturais, sistemas de rega, adubação e produtos fitofarmacêuticos;
- c) A avaliação da elegibilidade de projetos de candidaturas a apoios à agricultura;
- d) Acompanhamento na promoção e divulgação dos produtos produzidos no âmbito do Agroparque;
- e) Uma ação de formação coletiva, anual;

3 – Além do apoio técnico referido no número anterior, será prestado um apoio técnico individualizado, sujeito às condições estabelecidas por normativo interno, incluindo até 5 (cinco) horas anuais, prestadas gratuitamente.

4 – Para efeitos dos números anteriores, a entidade gestora divulga um endereço de correio eletrónico e um número de telefone para contacto para agendamento ou esclarecimento de dúvidas.

5 – Não obstante os números anteriores, compete à entidade gestora criar ações complementares, nomeadamente no âmbito de formação, estudos de mercado, assim como a criação de benefícios aos aderentes à marca mediante solicitação dos agricultores e disponibilidade da entidade gestora.

6 – Ao apoio técnico base aplica-se o pagamento, redução ou isenção, nos termos definidos no Regulamento de Tabela de Preços de Prestação de Serviços do Município de Almada (TPPSMA), em vigor.

Artigo 9.º**Conteúdo documental**

O presente Regulamento contém os seguintes anexos, que dele fazem parte integrante:

- a) Planta síntese à escala de 1:2.000 (Anexo I);
- b) Planta Cadastral (Anexo II);
- c) Planta de parcelamento (Anexo III).

CAPÍTULO II**Espaços e infraestruturas do Agroparque****Artigo 10.º****Tipologias de parcelas existentes na área do Agroparque**

Na área do Agroparque há três tipos de parcelas destinadas a cultivo:

- a) Parcelas de exploração agrícola;
- b) Parcelas de incubação e inovação;
- c) Talhões hortícolas.

Artigo 11.º**Parcelas de exploração agrícola**

1 — As parcelas rústicas de exploração agrícola existentes na área do Agroparque são propriedade do Município de Almada, do Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas e ainda, de propriedade privada.

2 — As parcelas municipais destinam-se a arrendamento, nos termos do presente Regulamento.

3 — A delimitação das parcelas para exploração agrícola será efetuada por sebes de compartimentação, exceto nos casos em que exista exploração contígua por parte do mesmo arrendatário.

4 — Com exceção do disposto no número anterior, poderão ser adotadas outras soluções de compartimentação, desde que previamente autorizadas pela Entidade Gestora.

Artigo 12.º**Incubadora e Parcelas de Incubação e Inovação**

1 — A incubação de projetos alicerça-se na oferta do Agroparque e nos objetivos da alínea e) do artigo 3.º do presente Regulamento.

2 — As parcelas de incubação têm áreas livres de cultivo que variam aproximadamente entre parcelas de 1.000 m² (mil metros quadrados), de 2.500 m² (dois mil e quinhentos metros quadrados) e 5.000 m² (cinco mil metros quadrados).

3 — No que respeita apenas às parcelas a que se refere o número anterior, localizadas exclusivamente nas áreas de incubação identificadas na Planta Geral do Agroparque (Anexo I), a Entidade Gestora pode reservar parcelas para formação, experimentação ou inovação de culturas, em benefício dos agricultores do Agroparque.

Artigo 13.º**Parque Hortícola Municipal**

1 – O Parque Hortícola Municipal é um espaço pertencente à Rede de Hortas Municipais do Concelho de Almada, composto por talhões para arrendamento exclusivo a munícipes residentes no concelho de Almada, para a prática da agricultura urbana para consumo próprio e com fins lúdicos e recreativos.

2 – A atribuição de talhões será feita nos termos do Normativo da Rede de Hortas Municipais do Concelho de Almada, para o Parque Hortícola em questão.

Artigo 14.º**Infraestruturas comuns**

1 – As infraestruturas comuns compreendem elementos físicos, tais como construções ou equipamentos necessários para o desenvolvimento da atividade, partilhados por um conjunto de intervenientes com direitos e deveres definidos e cuja gestão está a cargo da entidade gestora.

2 – Constituem infraestruturas comuns da gestão do Agroparque:

- a) Sebes estruturantes de compartimentação, identificadas na Planta Geral do Agroparque (Anexo I);
- b) Equipamentos que venham a ser desenvolvidos, adquiridos ou instalados para uso coletivo;
- c) O espaço do Eco Edifício e a sua área envolvente.

3 – A utilização dos equipamentos a que se refere o número anterior poderá vir a ter um custo associado pelo seu uso, face à necessidade da sua manutenção, o qual remete à Tabela de Preços de Prestação de Serviços do Município de Almada (TPPSMA) em vigor.

4 – Não são consideradas infraestruturas comuns caminhos ou passagens de serventia de acesso a qualquer tipologia de infraestrutura preexistente no espaço do Agroparque.

Artigo 15.º**Acesso, circulação e permanência no Agroparque**

1 – É permitida a circulação a pé e de bicicleta pelos caminhos do Agroparque.

2 – É permitida a entrada de animais desde que acompanhados com os seus donos e devidamente presos com trela e ou com açaima, de acordo com a legislação aplicável aos animais de companhia.

3 – Os proprietários dos animais devem proceder à recolha dos dejetos dos seus animais e colocá-los em local apropriado devidamente acondicionado.

4 – A circulação pelo espaço do Agroparque está limitada aos caminhos e espaços assinalados.

5 – A entrada, circulação e permanência de viaturas, nos espaços do Agroparque, está condicionada aos beneficiários e moradores, sem prejuízo de autorizações excecionais a conceder pela entidade gestora.

6 – Excecionam-se do número anterior:

a) O acesso ao espaço do Agroparque pelos arrendatários das parcelas agrícolas e de incubação, por viaturas de emergência médica, das forças de segurança, de manutenção e carga e descarga de mercadorias e para acesso a residentes;

b) O acesso de pessoas que pretendam assistir aos treinos e jogos do Grupo Desportivo Terras da Costa;

7 – Não é permitida a permanência, dentro do perímetro do Agroparque, de autocaravanas.

CAPÍTULO III**Contrato de arrendamento****SECÇÃO I****Candidaturas e contrato****Artigo 16.º****Candidaturas**

1 – Podem ser candidatos ao arrendamento de parcelas agrícolas do domínio do Município de Almada, pessoas singulares ou coletivas, que tenham a situação tributária regularizada com o Município de Almada (taxas, licenças, rendas, etc.).

2 – As candidaturas devem estar em conformidade com as disposições do presente Regulamento.

3 – A entidade gestora do Agroparque abre candidaturas referentes à utilização das parcelas agrícolas municipais e parcelas de incubação, mediante disponibilidade.

4 – Os documentos a entregar com a apresentação da candidatura são definidos pela entidade gestora e publicitados em sítio próprio e do Município.

5 – Os candidatos devem proceder ao preenchimento de formulário de candidatura próprio e têm de entregar, em simultâneo, os documentos exigidos para a respetiva formalização.

6 – Todas as candidaturas são numeradas pela respetiva ordem de entrada.

7 – Após a aprovação da candidatura, o candidato é notificado, para, num prazo máximo de 10 dias, assinar o contrato.

8 – Findo o prazo estabelecido no número anterior, sem que o candidato tenha procedido à assinatura do contrato, este será considerado tacitamente recusado.

9 – Sendo considerado tacitamente recusado o contrato, nos termos do número anterior, a entidade gestora notifica o candidato seguinte da lista ordenada.

10 – Em caso de empate nas candidaturas às parcelas, a distribuição será feita de forma a garantir que nenhum candidato fique sem parcelas, atribuindo as parcelas de forma proporcional ao número de candidaturas de cada parte.

11 – Em caso de empate será realizado sorteio em sessão pública, anunciada através de edital, para a qual são notificados os candidatos empatados, com uma antecedência mínima de 10 dias.

12 – Nas candidaturas apresentadas por pessoas coletivas, é vedado a qualquer sócio se candidatar simultaneamente por intermédio de outra pessoa coletiva ou na qualidade de pessoa singular.

13 – Só será permitida a apresentação de uma candidatura por pessoa com a mesma morada fiscal.

14 – O preço do arrendamento é fixado anualmente, através da Tabela de Preços de Prestação de Serviços do Município de Almada (TPPSMA), em vigor.

Artigo 17.º**Direitos dos arrendatários**

1 – Constituem direitos dos arrendatários:

- a) Utilizar, nos termos do presente Regulamento e do contrato, a parcela objeto de arrendamento;
- b) Comercializar os bens produzidos nas parcelas de que são arrendatários sob a marca “Terras da Costa e do Mar”, de acordo com as regras definidas no presente regulamento;

- c) Fruir dos benefícios decorrentes da adesão à marca “Terras da Costa e do Mar”;
- d) Receber o apoio técnico, disponibilizado pela entidade gestora, nos termos definidos pelo presente Regulamento;
- e) Utilizar equipamentos e infraestruturas comuns, que venham a ser disponibilizados pela entidade gestora, de acordo com as regras que forem definidas por esta;
- f) Usufruir dos espaços de utilização comuns e disponíveis no Eco edifício, também a sede da Incubadora, e o espaço exterior do Eco Edifício, para reuniões, formações, apresentação de produtos ou serviços, mostras e venda direta e outros, de acordo com as normas definidas pela entidade gestora e disponibilidade para utilização do espaço;
- g) Aceder a espaços de utilização comum do Agroparque para tratamento, lavagem, conservação ou embalagem, que vierem a ser criados, desde que sejam utilizados para a comercialização de produtos com a Marca “Terras da Costa e do Mar”.
- h) É permitida a celebração de parcerias entre os arrendatários do Agroparque, desde que previamente analisadas e expressamente autorizadas pela entidade gestora.

2 – Constitui ainda direito dos arrendatários de parcelas agrícolas, o acesso gratuito ao apoio técnico base nos termos do artigo 8.º;

3 – Excluem-se do previsto no n.º 1 os beneficiários do Parque Hortícola, que se regem por normativo próprio, referido no artigo 13.º deste Regulamento.

Artigo 18.º

Deveres dos arrendatários

1 – Constituem deveres dos arrendatários:

- a) Cumprir integralmente os termos do presente Regulamento;
- b) Dar um uso normal e adequado aos espaços e infraestruturas de utilização comum;
- c) Respeitar as normas de higiene, saúde e segurança, relevantes para as atividades desenvolvidas nas instalações;
- d) Respeitar as regras de boa convivência cívica, não impedindo nem prejudicando, por qualquer forma, a utilização dos espaços e serviços por parte dos demais utilizadores;
- e) Garantir o respeito ao presente Regulamento por parte de Terceiros que se desloquem aos seus espaços arrendados ou aos espaços do Eco Edifício de que sejam beneficiários, como visitantes;
- f) Aceitar receber a parcela agrícola nas condições em que se encontrar, devendo contribuir para a melhoria da sua qualidade;
- g) Pagar pontualmente o preço fixado pela utilização dos espaços arrendados;
- h) Responder pelos prejuízos causados à Incubadora e aos demais Beneficiários que comprovadamente resultem de atos negligentes ou dolosos de algum dos arrendatários;
- i) Utilizar as parcelas unicamente para os fins que lhes estão destinados e que constam do contrato;
- j) Utilizar na exploração agrícola das parcelas os processos de produção que observem a legislação nacional e europeia, bem como os princípios que presidem ao projeto do Agroparque e à marca “Terras da Costa e do Mar”
- k) Assegurar a permanente limpeza das parcelas de resíduos de qualquer espécie;
- l) Promover a compostagem de resíduos orgânicos resultantes da atividade, bem como a depositar os resíduos não orgânicos, sujeitos a valorização por reciclagem, nos respetivos contentores fornecidos ou colocados pelo Município do Almada na área do Agroparque;

m) Obter autorização prévia da Entidade Gestora para a instalação de qualquer uso não agrícola;

n) Nos termos dos artigos 56.º e 57.º da Lei da Água (Lei n.º 58/2005, de 29 de dezembro, 21 na sua redação atual), proceder ao licenciamento dos poços ou furos na parcela arrendada, junto da entidade competente. Adicionalmente, deverá ser assegurada a instalação de contador no respetivo poço ou furo

2 – Além dos deveres gerais dos arrendatários municipais, definidos no número anterior, no caso de arrendamento de parcelas destinadas à inovação e incubação, nos termos dos artigos 21.º e seguintes, constituem deveres específicos destes arrendatários:

a) Cumprir o contrato outorgado com a entidade gestora para efeitos de Incubação;

b) Fornecer a informação que venha a ser exigida pela entidade gestora no contexto da Incubação;

c) Desenvolver as ações e os projetos em total conformidade com o planeamento aprovado e com as etapas estabelecidas para o processo de incubação;

d) Informar semestralmente a entidade gestora da execução do projeto aprovado no âmbito da Incubação;

e) Munir-se dos necessários licenciamentos ao desenvolvimento da sua atividade;

f) Garantir confidencialidade no âmbito de qualquer atividade exercida nas instalações da entidade gestora – Eco Edifício;

g) Fazer inserir em todos os documentos por si produzidos, qualquer que seja a sua natureza o Logotipo da Incubadora e uma referência ao facto de se encontrar instalado na Entidade Gestora – Eco Edifício.

3 – Excluem-se do previsto nos números 1 e 2 os beneficiários do Parque Hortícola, que se regem por normativo próprio, referido no artigo 13.º deste Regulamento.

Artigo 19.º

Utilizações não agrícolas

Dentro das áreas de domínio do Município de Almada, a entidade gestora do Agroparque pode decidir sobre outros usos, em espaços não emparcelados para uso agrícola, com vista à promoção e divulgação do Agroparque, incluindo, entre outros, a realização de mercados e feiras temáticas.

Dentro das áreas de domínio e posse do Município de Almada, a entidade gestora do Agroparque pode decidir sobre outros usos conexos com a agricultura e pescas, em espaços não emparcelados para uso agrícola, com vista à promoção e divulgação do Agroparque, incluindo, entre outros, a realização de mercados e feiras temáticas

Artigo 20.º

Benfeitorias

1 – É permitido ao arrendatário realizar benfeitorias úteis, necessárias ou voluptuárias à atividade agrícola a desenvolver na parcela arrendada, desde que previamente autorizadas pela entidade gestora e que respeitem as normas estabelecidas nos Planos de Ordenamento do Território.

2 – A execução dessas benfeitorias está sujeita à obtenção de parecer vinculativo das entidades competentes, sempre que exigido pelo regime de condicionantes territoriais em vigor no Agroparque.

3 – A não obtenção do parecer ou licenciamento necessário será considerada incumprimento das obrigações contratuais do arrendatário.

SECÇÃO II**Arrendamento de parcelas agrícolas****Artigo 21.º****Arrendamento de parcelas agrícolas do domínio do Município de Almada**

1 — Para além dos requisitos gerais da candidatura, previstos no artigo 16.º do presente Regulamento, a candidatura deverá ser submetida com base na definição constante da Planta de Parcelas Agrícolas (Anexo III), que integra o presente Regulamento.

2 — Cada candidato poderá arrendar um máximo de 4 (quatro) parcelas até ao limite de 5 (cinco) hectares, com base na Planta de Parcelas Agrícolas (Anexo III), que integra o presente Regulamento.

3 — Os candidatos podem indicar, no formulário de candidatura, um número de parcelas superior ao máximo referido no número anterior, devendo indicar por ordem de preferência as parcelas a que se candidata.

4 — A atribuição de parcelas para cultivo no Agroparque é efetuada, preferencialmente, de acordo com os seguintes critérios, por ordem decrescente:

Deter filiação em associação local representativa de agricultores e explorar as parcelas a que se candidata, estando esta exploração devidamente recenseada e reconhecida como válida pelos técnicos municipais, anteriormente ao momento da candidatura;

Deter filiação em associação local representativa de agricultores e explorar outras parcelas próximas à que explora, estando esta exploração devidamente recenseada e reconhecida como válida pelos técnicos municipais, anteriormente ao momento da candidatura;

Explorar as parcelas a que se candidata, estando esta exploração devidamente recenseada e reconhecida como válida pelos técnicos municipais, anteriormente ao momento da candidatura;

Viver na Freguesia da Costa da Caparica;

Viver no Concelho de Almada;

Viver na Área Metropolitana de Lisboa.

5 — Os contratos de arrendamento são celebrados por um período inicial de quinze anos, renovados sucessivamente pelo prazo de sete anos.

SECÇÃO III**Arrendamento de Parcelas de Incubação e Inovação****Artigo 22.º****Candidatura e Seleção à Incubadora e a Parcelas de Incubação**

1 — Podem candidatar-se a parcelas de incubação pessoas singulares, micro, pequenas e médias empresas, nos termos da lei, assim como instituições sem fins lucrativos.

2 — Para além dos requisitos gerais da candidatura, previstos no artigo 16.º do presente Regulamento, as candidaturas às parcelas de incubação e inovação devem ser acompanhadas de um projeto que cumpra os requisitos específicos previstos no artigo seguinte.

3 — Os projetos são avaliados por um júri especializado, designado para o efeito, integrando no mínimo um elemento nomeado por despacho do Presidente da Câmara Municipal ou pelo Vereador com competência delegada, com possibilidade de subdelegação nos dirigentes municipais.

4 — O prazo máximo de arrendamento de parcelas de incubação é de sete anos, sem possibilidade de prorrogação.

Artigo 23.º**Avaliação das candidaturas às parcelas de incubação**

1 – As candidaturas são avaliadas pelo júri, de acordo com:

- a) Os dados que constarem do formulário de candidatura e dos documentos entregues;
- b) A apresentação do projeto.

2 – A avaliação da candidatura terá em conta os seguintes critérios:

a) A ideia de negócio, nomeadamente em aspetos relacionados com:

- i) A adequação da área da atividade, empresa e negócios aos objetivos do presente Regulamento;
- ii) O carácter criativo e inovador do projeto;
- iii) O potencial de concretização em produtos e serviços;
- iv) O potencial impacto no mercado e no desenvolvimento local;
- v) O potencial de criação de postos de trabalho, em especial, qualificados.

b) Qualidade e consistência do Plano de Negócios, e demonstração da viabilidade económica e financeira.

SECÇÃO IV**Das Rendas****Artigo 24.º****Rendas**

1 – O valor do arrendamento de parcelas agrícolas é apurado em função da unidade de área (hectare) ocupada.

2 – A utilização de espaços não agrícolas e de incubação no Eco Edifício está fixada por tipo de uso ou tempo de duração do uso, mediante pagamento.

3 – A renda prevista no n.º 1 é paga anualmente até ao último dia do ano civil a que respeita.

4 – A renda prevista no n.º 2 é paga mensalmente ou até ao último dia do mês a que respeita.

5 – O valor das rendas, os montantes associados à utilização de espaços não agrícolas e de incubação, encontram-se definidos na Tabela de Preços de Prestação de Serviços do Município de Almada (TPPSMA) em vigor.

6 – Em caso de mora no pagamento das rendas, os arrendatários podem celebrar um acordo de confissão de dívida e acordo de pagamento de dívida. O plano de pagamento consiste num documento assinado pelo arrendatário, no qual, aquele reconhece o número, valor das rendas em dívida e respetiva indemnização de 20 % (vinte por cento), nos termos do disposto no n.º 1 do artigo 1041.º do Código Civil, e se compromete a efetuar o pagamento do valor apurado em prestações mensais.

7 – A recusa do arrendatário em aceitar o plano de pagamento, implica a imediata resolução do contrato de arrendamento, nos termos do artigo 27.º

8 – Sem prejuízo da resolução do contrato, será extraída certidão de dívida, com vista à sua cobrança mediante execução fiscal.

SECÇÃO V**Cessação e Transmissão do Contrato****Artigo 25.º****Cessação dos contratos de arrendamento**

1 — Os contratos de arrendamento cessam por acordo entre as partes, por resolução, por caducidade, por oposição à renovação, por denúncia ou por qualquer outra forma prevista na lei.

2 — A título excecional, por razões de interesse público, a entidade gestora do Agroparque pode denunciar o contrato a todo o tempo, com uma antecedência mínima de doze meses, ficando obrigada a indemnizar o arrendatário.

3 — No cálculo da indemnização referida no número anterior, além dos valores dos frutos pendentes ou das colheitas inutilizadas, atende-se ainda ao valor dos capitais investidos e demais prejuízos emergentes da cessação do arrendamento, calculados nos termos gerais de direito ao abrigo do DL n.º 294/2009, de 13 de outubro, que estabelece o Novo Regime Do Arrendamento Rural.

4 — Caso a cessação do contrato seja parcial, o arrendatário, sem prejuízo do disposto no número anterior relativo à parcela das terras que cessou o contrato, poderá optar pela resolução do contrato ou pela redução proporcional da renda.

5 — Sem prejuízo do direito ao acesso aos tribunais administrativos, a indemnização referida no número anterior poderá ser apurada por tribunal arbitral, caso seja pretendido pelo arrendatário.

Artigo 26.º**Cessação por acordo entre as partes**

1 — As partes podem, a todo o tempo, revogar o contrato, mediante acordo.

2 — O acordo referido no número anterior é sempre celebrado por escrito.

Artigo 27.º**Cessação por resolução**

1 — Qualquer das partes pode resolver o contrato com base em incumprimento pela outra parte, que, pela sua gravidade ou consequências, torne inexigível à outra parte a manutenção do arrendamento.

2 — Sem prejuízo do previsto no artigo 24.º, a entidade gestora só pode pedir a resolução do contrato se, respetivamente, o arrendatário:

- a) Não pagar a renda no tempo e lugar próprio, conforme previsto no artigo 24.º;
- b) Faltar de forma reiterada ao cumprimento de qualquer obrigação legal ou contratual nos termos do presente Regulamento;
- c) Não utilizar apropriadamente e com regularidade a parcela ou usar a mesma para fins diferentes do estipulado no contrato;
- d) Não zelar pela boa conservação dos bens ou causar prejuízos graves nos que, não sendo objeto do contrato, existam na parcela arrendada;
- e) Realizar, sem consentimento da entidade gestora obras ou construções que alterem a natureza, a estrutura geofísica e as características essenciais da parcela;
- f) Subarrendar ou ceder, total ou parcialmente, onerosa ou gratuitamente a parcela arrendada;
- g) Ceder a sua posição contratual, sem autorização da entidade gestora.

3 — Para efeitos da alínea c) do número anterior, exceciona-se a utilização de prados de melhoradoras, valorizada como técnica de pousio, até ao limite máximo de 2 anos consecutivos.

4 — A entidade gestora pode requerer a resolução do contrato se, no prazo de seis meses a contar da data do falecimento ou da insolvência do arrendatário ou concessionário, não for informada pelos titulares do direito de transmissão do contrato sobre a intenção de o manter.

5 — A resolução pelo arrendatário deve ser comunicada à entidade gestora no prazo de dois meses.

6 — A resolução pela entidade gestora deve ser comunicada ao arrendatário com antecedência mínima de seis meses, sem prejuízo do previsto no artigo 25.º Com exceção dos casos previstos nas alíneas a), f) e g) do n.º 2 deste artigo, o agricultor notificado terá 90 dias seguidos para regularização, sendo que, se ao fim do referido prazo a irregularidade for sanada, a notificação de cessação do contrato ficará sem efeito.

7 — Aplica-se à resolução do contrato por falta de pagamento da renda, o disposto na lei ao abrigo da qual foi celebrado.

Artigo 28.º

Cessação por caducidade

O contrato de arrendamento caduca quando:

a) Terminado o prazo estipulado, não haja lugar a renovação, de acordo com o estabelecido no presente regulamento e de acordo com o Decreto-Lei n.º 294/2009, de 13 de outubro, na sua redação atual;

b) Subsidiariamente ocorram algumas das situações previstas pelo artigo 1051.º do Código Civil.

Artigo 29.º

Cessação por oposição à renovação e por denúncia

1 — O contrato de arrendamento cessa por oposição à renovação ou por denúncia de uma das partes, mediante comunicação escrita.

2 — A oposição à renovação ou a denúncia do contrato de arrendamento inclui obrigatoriamente todo o seu objeto.

3 — A entidade gestora pode opor-se à renovação do contrato de arrendamento, com a antecedência mínima de um ano relativamente ao termo do prazo ou da sua renovação, sem prejuízo do disposto no n.º 6, do presente artigo.

4 — Na situação referida no número anterior, o arrendatário pode solicitar, apenas uma vez, à entidade gestora do Agroparque que o arrendamento seja prorrogado pelo número de meses necessários à colheita dos produtos cultivados.

5 — Em caso de cessação do contrato por oposição à renovação da entidade gestora, o arrendatário tem direito a ser indemnizado, pelas benfeitorias realizadas, nos termos previstos no artigo 23.º do Decreto-Lei n.º 294/2009, de 13 de outubro.

6 — A indemnização referida no número anterior não se aplica na situação prevista no n.º 4 do presente Regulamento, por acordo entre as partes.

Artigo 30.º

Transmissibilidade

1 — O arrendamento não caduca por morte do arrendatário.

2 – Por morte do arrendatário, o arrendamento transmite-se, pela seguinte ordem:

- a) Cônjuge sobrevivente não separado de pessoas e bens;
- b) Àquele que no momento da sua morte vivia com ele há mais de dois anos em condições análogas às dos cônjuges;
- c) Aos parentes e afins, na linha reta, que com o mesmo viviam em comunhão de mesa e habitação ou em economia comum há mais de um ano consecutivo, preferindo os descendentes aos ascendentes e os de grau mais próximo aos de grau mais afastado.

3 – A transmissão a favor dos parentes ou afins do primitivo arrendatário também se verifica por morte do cônjuge sobrevivente ou da pessoa que vivia com o arrendatário há mais de dois anos em condições análogas às dos cônjuges quando, nos termos deste artigo, lhe tenha sido transmitido o direito ao arrendamento.

4 – Pode haver duas transmissões mortis causa nos termos do presente artigo ou apenas uma, quando a primeira transmissão se operar a favor das pessoas referidas na alínea c) do n.º 1 do presente artigo.

5 – Os titulares do direito à transmissão devem, no prazo de seis meses após a verificação do facto que dê origem à transmissão, notificar a entidade gestora da intenção de exercer o seu direito.

6 – Poderá ocorrer cessação da posição contratual, desde que previamente autorizada pela Entidade Gestora, aos descendentes que, não vivendo em comunhão de mesa ou habitação e economia comum, comprovadamente exerçam atividade agrícola na parcela arrendada, sendo este trabalho previamente reconhecido pelo Município. Neste caso, a transmissão da posição contratual terá lugar apenas pelo prazo restante do contrato, não sendo permitida a sua renovação. Excluem-se dos números 1 a 5 anteriores, os contratos para a incubação, que caducam automaticamente.

CAPÍTULO IV

Marca “Terras da Costa e do Mar”

Artigo 31.º

Marca “Terras da Costa e do Mar”

1 – A marca “Terras da Costa e do Mar” tem como objetivo projetar o território e a economia da Costa da Caparica, no âmbito de uma estratégia de acesso e fidelização de mercados e de crescente valorização dos recursos endógenos, com o intuito de aumentar a perceção de valor da sua oferta, quer ao nível da qualidade dos seus produtos, quer ao nível dos serviços, diferenciando-a a partir dos atributos mais distintivos.

2 – A marca “Terras da Costa e do Mar” é propriedade do Município de Almada e é administrada pela Entidade Gestora do Agroparque.

Artigo 32.º

Condições de acesso dos produtos

1 – Entende-se por produto das “Terras da Costa e do Mar”, qualquer produto que cumpra cumulativamente os seguintes pressupostos:

- a) Ser de origem vegetal, animal ou pescado;
- b) No caso de produtos vegetais, ser produzido com recurso ao solo, com exceção da fase de germinação e de acordo com o método de agricultura de transição ou superior;

c) No caso do pescado e produtos de origem animal, serem espécies capturadas, produzidas ou criadas localmente e de acordo com listagem e critérios a definir pela Entidade Gestora;

d) Ser produzido na área delimitada conforme o Anexo I do presente Regulamento, à exceção do pescado que remete à alínea c) do presente artigo;

e) O produtor esteja registado nos termos definidos do artigo 33.º do presente Regulamento.

2 – São também elegíveis de serem classificados como produtos das “Terras da Costa e do Mar”, e vendidos com esta marca, os produtos transformados, desde que a sua origem tenha cumprido os pressupostos previstos no número anterior ou provenham da atividade de pescador certificado, nos termos do artigo seguinte.

3 – Nas situações previstas no número anterior, o produtor deve indicar no rótulo do género alimentício desenvolvido (lista de ingredientes) a quantidade ou percentagem de produto das “Terras da Costa” incluídos.

4 – Não é autorizada a utilização da marca “Terras da Costa e do Mar” em produtos de qualquer espécie ou natureza, que, não sendo produzidos no território do Agroparque, somente nele sejam objeto de uma mera operação de embalagem ou de rotulagem.

Artigo 33.º

Tipologias elegíveis, adesão e uso da marca “Terras da Costa e do Mar”

1 – Consideram-se elegíveis para o uso da marca “Terras da Costa e do Mar, através das seguintes categorias, e desde que aderentes ao projeto do Agroparque das Terras e do Mar, os:

a) Produtores arrendatários de parcelas do domínio do Município de Almada;

b) Produtores proprietários ou arrendatários de parcelas de domínio privado;

c) Produtores arrendatários de parcelas do domínio do Instituto da Conservação da Natureza e da Floresta (ICNF, IP);

d) Pescadores registados na freguesia da Costa da Costa da Caparica e que aí pratiquem a sua atividade;

e) Estabelecimentos aderentes, quais sejam, proprietários de restaurantes e ou lojas de venda de produtos enquadrados no Agroparque das Terras da Costa e do Mar (vegetais/hortícolas e de pescado);

f) As demais atividades que sejam dedicadas a promoção e divulgação dos produtos das Terras da Costa e do Mar.

2 – Os beneficiários enquadrados nas alíneas b), c) e), f) e g) do n.º 1, para além de cumprirem o estipulado nos artigos 31.º e 32.º, têm de solicitar por correio eletrónico ou carta registada com aviso de receção à entidade gestora, que pretendem aderir ao uso do nome da marca “Terras da Costa e do Mar”.

3 – Após a aprovação do pedido de adesão à marca, o candidato é notificado, para, num prazo máximo de 10 dias, assinar o contrato.

4 – Findo o prazo estabelecido no número anterior, sem que o candidato tenha procedido à assinatura do contrato, este será considerado tacitamente recusado.

Artigo 34.º

Estabelecimentos aderentes

1 – A categoria de estabelecimento aderente aplica-se às pessoas singulares e coletivas, legalmente constituídas e detentoras de todas as licenças exigidas, que se dediquem às atividades de restauração e bebidas e de comércio de bens alimentares, desde que adquiram, comercializem ou incluam nas ementas, no caso da restauração, produtos devidamente identificados com o logótipo da marca “Terras da Costa e do Mar”.

2 – A condição específica para o acesso ao estatuto de estabelecimento aderente pelos estabelecimentos de restauração e bebidas é a confeção de pratos da gastronomia tradicional ou contemporânea, sendo obrigatória a inclusão, na oferta, de pelo menos um prato cujo ingrediente principal tenha o selo da marca “Terras da Costa e do Mar”, podendo este ser uma entrada, prato principal ou sobremesa.

Artigo 35.º

Normas de comunicação da marca

1 – Os logótipos devem fazer parte da comunicação, da divulgação e na identificação dos produtos colocados à venda.

2 – O Logótipo pode ser apresentado na versão vertical a cores:



3 – O Logótipo pode ser apresentado na versão horizontal a cores:



4 – O logótipo a cores deve utilizar obrigatoriamente o código de cores na tabela CMYK:

- a) AZUL C76 M20 Y8 K0;
- b) VERDE C71 M5 Y53 K0;
- c) PRETO C60 M0 Y0 K100

5 – O Logótipo pode ser apresentado na versão vertical a preto e branco:



6 – O Logótipo pode ser apresentado na versão horizontal a preto e branco:



7 – Admitem-se ainda variações do logótipo a branco sobre fundo escuro, com referência às opções definidas nos números 5 e 6.

Artigo 36.º

Renovação e Pagamento

1 – O direito à utilização da marca “Terras da Costa e do Mar” é concedido gratuitamente mediante declaração de conformidade com os requisitos estabelecidos no presente regulamento, tem a validade de um ano, podendo ser renovado por períodos iguais.

2 – O processo de renovação anual deve ser solicitado por via eletrónica com uma antecedência mínima de sessenta dias relativamente ao seu termo, estando sujeito à realização de uma ação de fiscalização do cumprimento dos termos do presente Regulamento e ao pagamento do respetivo custo de renovação.

3 – Os custos de renovação à marca “Terras da Costa e do Mar” serão previstos na Tabela de Preços de Prestação de Serviços do Município de Almada (TPPSMA).

4 – Os arrendatários municipais, enquadrados na alínea a) do n.º 1 do artigo 33.º, os pescadores, a que faz referência a alínea d) do n.º 1 do mesmo artigo, e os estabelecimentos aderentes, referidos no artigo 34.º, estão isentos do pagamento dos custos de renovação para o uso da marca “Terras da Costa e do Mar”.

5 – Os arrendatários mencionados nas alíneas b) e c) do n.º 1 do artigo 32.º podem ser equiparados aos arrendatários referidos na alínea a) do n.º 1 do mesmo artigo, caso o mesmo seja previsto em contrato ou protocolo de colaboração celebrado para esse efeito.

6 – Em caso de não renovação do direito de utilização da marca “Terras da Costa e do Mar”, o agricultor, pescador ou estabelecimento aderente deverá retirar de comercialização os produtos ou serviços com aposição daquela marca, ou, nos estabelecimentos aderentes, retirar qualquer menção à adesão da marca “Terras da Costa e do Mar”, no prazo máximo de trinta dias contados da cessação da vigência da declaração de conformidade ou de renovação anteriormente autorizada.

Artigo 37.º

Contraordenações e coimas

1 – Sem prejuízo dos ilícitos criminais e contraordenacionais previstos no Código da Propriedade Industrial, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 110/2018, de 10 de dezembro, constituem contraordenações, nos termos do presente Regulamento, as seguintes:

- a) Utilização da marca em violação das condições estabelecidas no presente Regulamento;
- b) Incumprimento dos requisitos estabelecidos na autorização de utilização da marca;
- c) Habilitação, por ação, omissão ou simples negligência de quaisquer terceiros, singulares ou coletivas, ao uso da marca, em violação da natureza intransmissível do direito de uso concedido, conforme estipulado no presente Regulamento.

2 – As contraordenações previstas nas alíneas a) e b), do número anterior, são puníveis com coima graduada de € 200 (duzentos euros) a € 2.000 (dois mil euros), caso se trate de pessoa singular e de € 500 (quinhentos euros) a € 5.000 (cinco mil euros), caso se trate de pessoa coletiva.

3 – A contraordenação prevista na alínea c), do n.º 1, é punível com a coima graduada de € 400 (quatrocentos euros) a € 4.000 (quatro mil euros), caso se trate de pessoa singular e de € 600 (seiscentos euros) a € 6.000 (seis mil euros), caso se trate de pessoa coletiva.

4 – A negligência é punível, sendo o limite máximo e mínimo das coimas reduzidas a metade.

5 – A tentativa é sempre punível com a coima prevista para a respetiva contraordenação, reduzindo-se em um terço o seu limite máximo e em metade o seu limite mínimo.

6 – Em caso de reincidência no cometimento da contraordenação, a coima aplicável, nos termos previstos nos números anteriores, será elevada nos seus limites máximos para o dobro.

7 – Compete ao Presidente da Câmara Municipal ou ao Vereador com competência delegada com possibilidade de subdelegação determinar a instauração e decidir os processos das infrações ao presente Regulamento que constituem contraordenação, nos termos previstos no presente artigo.

8 – Os processos de contraordenação instaurados ao abrigo do presente artigo regem-se pelo Decreto-Lei n.º 433/82, de 27 de outubro, na sua atual redação.

Artigo 38.º**Fiscalização**

1 — Sem prejuízo da competência atribuída por Lei a outras entidades, a fiscalização do cumprimento das disposições do presente Regulamento compete à Câmara Municipal de Almada e será exercida através da entidade gestora.

2 — A entidade gestora realiza ações de fiscalização para efeitos de verificação do cumprimento do presente regulamento.

3 — As análises microbiológicas ou de fertilizantes realizadas às águas, solo e produtos vegetais, no âmbito de ações de fiscalização e monitorização, terão por base recomendações do código de boas práticas de higiene na produção primária de hortofrutícolas frescos, a constar das normas a aprovar pela entidade gestora.

Artigo 39.º**Revogação do direito de utilização da marca "Terras da Costa e do Mar"**

Constituem causas de revogação do direito de utilização da marca "Terras da Costa e do Mar" o incumprimento reiterado das regras de utilização da Marca, previstas no presente Regulamento, sem direito a qualquer indemnização.

CAPÍTULO V**Disposições finais****Artigo 40.º****Dúvidas e casos omissos**

As situações não previstas no presente regulamento, quando não enquadráveis em outras normas aplicáveis ou através de disposições contratuais, serão definidas por despacho do Presidente da Câmara de Almada, ou Vereador com competência delegada, com possibilidade de subdelegação nos dirigentes municipais, que igualmente emitirá diretivas, instituirá procedimentos e implementará as práticas necessárias à densificação e concretização do presente Regulamento, os quais serão de acesso público através do sítio na internet da Câmara e do Agroparque.

Artigo 41.º**Proteção de dados pessoais**

1 — A Entidade Gestora do Agroparque aplica, tanto no momento de definição dos meios de tratamento de dados como no momento do próprio tratamento, medidas técnicas e organizativas adequadas para assegurar que, por defeito, só sejam tratados os dados pessoais que forem estritamente necessários para cada finalidade específica, incluindo as garantias necessárias para cumprimento dos requisitos previstos no Regulamento (UE) 2016/679 do Parlamento Europeu e do Conselho, de 27 de abril de 2016, relativo à proteção das pessoas singulares no que diz respeito ao tratamento de dados pessoais e à livre circulação desses dados.

2 — Esta obrigação aplica-se à quantidade de dados pessoais recolhidos, à extensão do seu tratamento, ao seu prazo de conservação e à sua acessibilidade, assegurando que, por defeito, os dados pessoais não sejam disponibilizados sem intervenção humana a um número indeterminado de pessoas singulares.

3 – Os dados pessoais objeto de tratamento pela Entidade Gestora são os seguintes:

a) Dados dos candidatos: Nome, género, data de nascimento, número de contribuinte, número e validade de documento de identificação civil, morada, situação profissional, tipo de rendimento, dados constantes na declaração de IRS e na nota de liquidação de IRS, número de telefone, caixa de correio eletrónico;

b) Dados dos membros do agregado: Nome, género, data de nascimento, número de contribuinte, número e validade de documento de identificação civil, grau de parentesco, situação profissional, tipo de rendimento, dados constantes na declaração de IRS e na nota de liquidação de IRS;

c) Cada uma destas categorias de dados pessoais é objeto de tratamento adequado, pertinente e estritamente necessário para a prossecução da finalidade pretendida pelos seus titulares;

d) A Entidade Gestora implementará medidas procedimentais e informáticas adequadas para que os dados inexatos, tendo em conta as finalidades para que são tratados, sejam apagados ou retificados sem demora. Os dados pessoais objeto de tratamento serão conservados numa aplicação informática cujo responsável é a Entidade Gestora, dados esses a serem utilizados unicamente com a finalidade de planear, gerir e executar o acesso ao direito às parcelas que compõem o Agroparque.

Artigo 42.º

Direito Subsidiário

Em tudo o que não estiver especialmente previsto neste Regulamento, aplicam-se, subsidiariamente, os princípios gerais de direito administrativo, o Código Civil, o Código do Procedimento Administrativo e demais legislação aplicável e em vigor, designadamente o Decreto-Lei n.º 294/2009, de 13 de outubro, na sua redação atual.

Artigo 43.º

Entrada em vigor

O presente Regulamento entra em vigor no dia útil seguinte após a sua publicação no *Diário da República*, sem prejuízo da disponibilização ao público no sítio institucional do Município.

ANEXO I

Agroparque das Terras da Costa e do Mar



Património Municipal
 Zona-tampão à arriba fóssil
 Limite Agroparque

CMA
 COMISSÃO MUNICIPAL DE AMBIENTE
 COMISSÃO MUNICIPAL DE PLANEAMENTO
 COMISSÃO MUNICIPAL DE AGRICULTURA

MUNICÍPIO DE CAPARICA
PERÍCULO-COSTA DA CAPARICA: Agroparque dos Torres de Costa e de M.
 IDENTIFICAÇÃO DO PROJETO: ANEXO 8 - PATRIMÓNIO MUNICIPAL
 Nº PROJETO: 02
 VERSÃO: 001
 DATA: Março 2025
 12/2025

Apoio:
 AP
 CMA
 QP
 NEVA
 CMA
 QP
 NEVA

ANEXO III

Planta de parcelamento



Preâmbulo

CAPÍTULO I Disposições gerais

Artigo 1.º Habilitação e âmbito

Artigo 2.º Delimitação

Artigo 3.º Missão do Agroparque

Artigo 4.º Critérios de sustentabilidade da prática agrícola

Artigo 5.º Definições

Artigo 6.º Servidões administrativas e restrições de utilidade pública

Artigo 7.º Entidade gestora do Agroparque

Artigo 8.º Apoio técnico à atividade agrícola

Artigo 9.º Conteúdo documental

CAPÍTULO II Espaços e infraestruturas do Agroparque

Artigo 10.º Tipologias de parcelas existentes na área do Agroparque

Artigo 11.º Parcelas de exploração agrícola

Artigo 12.º Incubadora e Parcelas de Incubação e Inovação

Artigo 13.º Parque Hortícola Municipal

Artigo 14.º Infraestruturas comuns

Artigo 15.º Acesso, circulação e permanência no Agroparque

CAPÍTULO III Contrato de arrendamento

Secção I — Candidaturas e contrato

Artigo 16.º Candidaturas

Artigo 17.º Direitos dos arrendatários

Artigo 18.º Deveres dos arrendatários

Artigo 19.º Utilizações não agrícolas

Artigo 20.º Benfeitorias

Secção II Arrendamento de parcelas agrícolas

Artigo 21.º Arrendamento de parcelas agrícolas do domínio do Município de Almada

Secção III Arrendamento de Parcelas de Incubação e Inovação

Artigo 22.º Candidatura e Seleção à Incubadora e a Parcelas de Incubação

Artigo 23.º Avaliação das candidaturas às parcelas de incubação

Secção IV — Das Rendas

Artigo 24.º Rendas

Secção V Cessação e Transmissão do Contrato

Artigo 25.º Cessação dos contratos de arrendamento

Artigo 26.º Cessação por acordo entre as partes

Artigo 27.º Cessação por resolução

Artigo 28.º Cessação por caducidade

Artigo 29.º Cessação por oposição à renovação e por denúncia

Artigo 30.º Transmissibilidade

CAPÍTULO IV Marca "Terras da Costa e do Mar"

Artigo 31.º Marca "Terras da Costa e do Mar"

Artigo 32.º Condições de acesso dos produtos

Artigo 33.º Tipologias elegíveis, adesão e uso da marca "Terras da Costa e do Mar"

Artigo 34.º Estabelecimentos aderentes

Artigo 35.º Normas de comunicação da marca

Artigo 36.º Renovação e Pagamento

Artigo 37.º Contraordenações e coimas

Artigo 38.º Fiscalização

Artigo 39.º Revogação do direito de utilização da marca "Terras da Costa e do Mar"

Capítulo V Disposições finais

Artigo 41.º Proteção de dados pessoais

Artigo 42.º Direito Subsidiário

Artigo 43.º Entrada em vigor

ANEXOS

319449602