

ABERTURA DE NOVO CONCURSO

PROGRAMA
**Emparcelar
para Ordenar**

PRR – COMPONENTE C08

AVISO N.º 04/ C08-i01.03/2025



IFAP

Instituto de Financiamento
da Agricultura e Pescas, I.P.



REPÚBLICA
PORTUGUESA



Financiado pela
União Europeia
NextGenerationEU





Emparcelar para Ordenar

O programa “**Emparcelar para ordenar**” constitui uma das quatro medidas programáticas do Programa de Transformação da Paisagem (PTP), aprovado pela RCM n.º 40/2020, de 24 de junho na sua atual redação, que visa a promoção da alteração estrutural nos modelos de ocupação e gestão dos solos, através de intervenções a realizar em **territórios onde se verifiquem vulnerabilidades decorrentes da conflitualidade entre a perigosidade de incêndio e a ocupação e uso do solo.**

Em territórios onde a forte fragmentação das propriedades se associa a extensas áreas florestais de monocultura sem gestão ativa, é essencial motivar os proprietários para investirem e gerirem as suas propriedades. O ponto de partida para motivar a gestão ativa das propriedades deve ser a melhoria da estrutura fundiária, sendo por isso fundamental a criação de medidas de apoio ao emparcelamento.

Assim, foi criado o Programa “Emparcelar para Ordenar”, que pretende promover o aumento da dimensão média das propriedades rurais e, dessa forma, contribuir para a viabilidade e sustentabilidade económica das explorações, incrementar o ordenamento e gestão dessas áreas e, contribuir para a gestão ativa. Consequentemente, este programa **permitirá promover a resiliência dos territórios e a preservação e dinamização de atividades agroflorestais.**





Objetivos gerais

- > Aumentar a dimensão física dos prédios rústicos
- > Aumentar a viabilidade e a sustentabilidade económica das explorações
- > Incrementar o ordenamento e gestão dos prédios rústicos
- > Aumentar a resiliência dos territórios
- > Fomentar as atividades agroflorestais

Objetivos específicos

- > Promover a correção da divisão parcelar de prédios rústicos ou de parcelas pertencentes a dois, ou mais proprietários
- > Apoiar a aquisição de prédios rústicos contíguos
- > Redimensionar explorações, tornando-as mais funcionais e produtivas
- > Extinguir encraves, eliminando parcelas isoladas sem acesso direto
- > Eliminar servidões e outros direitos de superfície que limitem o uso pleno da propriedade



TIPOLOGIA DE INTERVENÇÃO:



Operações de emparcelamento rural simples, **a concretizar ou já concretizadas**, com escritura realizada desde 1 de fevereiro de 2020, tais como:

- Operações de correção da divisão parcelar de prédios rústicos ou de parcelas pertencentes a dois, ou mais proprietários, entendendo-se por parcela toda a parte delimitada do solo sem autonomia física e as construções nele existentes que não tenham autonomia económica;
- Aquisições de prédios rústicos confinantes com prédios da mesma natureza, propriedade do adquirente, caso a aquisição contribua para melhorar a estrutura fundiária da exploração;
- Aquisição de prédios rústicos contíguos.



Aquisições de prédios rústicos confinantes ou contíguos **já concretizadas**, com escritura realizada desde 1 de fevereiro de 2020.



Reconfiguração de titularidade para um único proprietário, através da eliminação da copropriedade ou da dissolução de heranças indivisas, apoiando a aquisição da totalidade do prédio rústico em copropriedade por parte de um dos coproprietários ou herdeiros, a realizar ou já concretizadas com escritura realizada desde 1 de fevereiro de 2020.

 **Âmbito geográfico:**
**Todo o território de
Portugal Continental**

 **Período de apresentação
das candidaturas:**
30/06/2025 A partir das 09H00
Até se esgotar a dotação fixada.

Beneficiários:



Proprietários adquirentes,
singulares ou coletivos, de
prédios rústicos que efetuem
operações de emparcelamento
rural simples



Herdeiros adquirentes de
prédios rústicos na partilha da
herança ou de todos os
quinhões hereditários se a
herança for composta apenas
por prédio(s) rústico(s)



Proprietários adquirentes,
singulares ou coletivos, de
prédios rústicos em
copropriedade

Atenção!! O beneficiário adquirente de prédios, à data de submissão da candidatura, deve comprovar esta condição, por exemplo, através da apresentação do contrato-promessa de compra e venda. Os beneficiários com aquisições já efetuadas, devem apresentar comprovativo da transmissão/aquisição do(s) prédio(s).



Critérios de elegibilidade da candidatura

- Os **prédios** que podem ser submetidos ao programa “emparcelar para ordenar” devem cumprir os seguintes critérios:
 - Não ultrapassar a superfície máxima resultante do redimensionamento, conforme a legislação em vigor;
 - Possuírem representação gráfica georreferenciada (RGG) integrada no BUPI, realizada com base em levantamento topográfico e validado por técnico habilitado;
 - Possuírem a configuração geométrica, em formato shapefile, no caso dos municípios que dispõem de regime de cadastro;
 - Serem passíveis de configurar um único artigo matricial, conforme as normas existentes;
 - Os prédios a adquirir ou já adquiridos, têm de ser objeto de avaliação por perito avaliador de imóveis da lista oficial de peritos avaliadores do Ministério da Justiça;
 - É obrigatório que a avaliação seja efetuada até à data da apresentação da candidatura e que reporte à data da aquisição nos casos em que já foram adquiridos;
 - Estarem inscritos, à data de candidatura, no Sistema de Identificação Parcelar do IFAP, IP.
 - Estarem localizados em terrenos classificados, no PDM, em solos rústicos/rurais e em espaços agrícolas/florestais (ou equivalentes) ou em espaços naturais;
 - Deterem aprovação do município para as operações de emparcelamento, à exceção da aquisição de prédios confinantes ou de prédios contíguos.

Critérios de elegibilidade da candidatura

➤ Os **candidatos** devem cumprir as seguintes condições de elegibilidade:

- Estar inscrito como beneficiário junto do IFAP, I.P.;
- Ter a situação tributária e contributiva regularizada;
- Ter a situação regularizada em matéria de reposições no âmbito do financiamento do FEADER e do FEAGA, ou ter constituído garantia a favor do IFAP, I. P.;
- Não ter sido condenado em processo-crime por factos que envolvam disponibilidades financeiras no âmbito do FEADER e do FEAGA.

➤ As **pessoas coletivas** ou singulares com atividade aberta devem, ainda:

- Estar legalmente constituídas, quando aplicável;
- Dispor de contabilidade organizada ou simplificada nos termos da legislação aplicável;
- Não ser uma empresa em dificuldades à data da candidatura;
- Não se tratar de uma empresa sujeita a uma injunção de recuperação, ainda pendente, na sequência de uma decisão anterior da Comissão;
- Ter a sua situação regularizada em matéria de exercício da sua atividade, quando aplicável.



Despesas elegíveis:

- São despesas elegíveis: o valor mais baixo do(s) prédio(s) a adquirir ou já adquirido(s), entre a avaliação realizada por perito avaliador e o valor negociado entre as partes, até ao limite de 10.000€ por hectare;
- o valor do custo da avaliação efetuada por Perito Avaliador;
- A data do pagamento não ser anterior a 1 de fevereiro de 2020;
- A aquisição do(s) prédio(s) estar comprovada, mediante apresentação de cópia da escritura de compra e venda, a realizar até 31 de dezembro de 2025;
- A fatura emitida pelo perito avaliador discriminar o prédio avaliado e o custo com a avaliação e cumprir os requisitos legais para emissão de faturas;
- Ser apresentado comprovativo de pagamento do custo de avaliação e do valor total dos(s) prédio(s) adquirido(s), mediante apresentação de extrato bancário e contabilístico quando aplicável;
- A data de pagamento não pode ultrapassar 31 de março de 2026;



Despesas não elegíveis:

- Pagamentos em numerário.
- IVA

Dotação orçamental:

➤ 9,5 milhões de euros

- integralmente provenientes da dotação afeta ao investimento “RE-C08-i01: Transformação da Paisagem dos Territórios de Floresta Vulneráveis”, destinada à medida programática “Programa Emparcelar para Ordenar”.

Taxa de participação: 50%

- O montante máximo a atribuir por proprietário é de 300.000€, devendo ser respeitados os limites de auxílios de *minimis*.



Apresentação de candidaturas:



- A apresentação de candidaturas é efetuada exclusivamente online, pelo beneficiário, no sistema de informação do IFAP, I. P., através da área reservada do utilizador.

- Nas operações de emparcelamento simples, cada candidatura deve corresponder a uma única ação de emparcelamento.



Análise das candidaturas:

- A DGADR analisa e decide as candidaturas.

- No caso de divergência de áreas, entre a indicada no relatório do perito avaliador e a indicada na shapefile, obtida através da DGT ou do eBUPi, a candidatura será recusada.

Pagamentos aos beneficiários finais

Os pagamentos são processados segundo a seguinte sequência:

- Processamento de um pagamento a título de adiantamento, após a assinatura do Termo de Aceitação, correspondente a, no máximo, a 23% do apoio aprovado, e apenas se solicitado pelo beneficiário.
- Processamento de um pagamento a título de reembolso de despesas efetuadas e pagas, mediante apresentação dos documentos comprovativos da execução:
 - escritura de aquisição dos prédios;
 - faturas e evidência dos pagamentos efetuados;
 - inscrição no SIP da totalidade dos prédios que compõem a operação de emparcelamento.



A data-limite para apresentação dos pedidos de pagamento é:

- Adiantamento: 31/12/2025
- Reembolso: 31/03/2026



●●●●● Contacte-nos



+351 927 949 670
+351 244 060 880



www.geoxxi.pt



geoxxi@geoxxi.pt



Rua Glória Barata Rodrigues,
n.º 223, 2415-577 Leiria



IFAP
Instituto de Financiamento
da Agricultura e Pescas, I.P.



PRR
Plano de Recuperação
e Resiliência



REPÚBLICA
PORTUGUESA



Financiado pela
União Europeia
NextGenerationEU



DIREÇÃO-GERAL
DE AGRICULTURA
E DESENVOLVIMENTO
RURAL