

MEMÓRIA DESCRIPTIVA

MEDIDA 3.1.2

INVESTIMENTO DE JOVENS AGRICULTORES NA EXPLORAÇÃO

NOME PROMOTOR	RODRIGO DELFIM BRIOSO GONÇALVES
NIFAP	10430586
TÍTULO OPERAÇÃO	Apoio à primeira instalação de um jovem agricultor no setor da Fruticultura e das Pam's

1. CARACTERIZAÇÃO DO PROMOTOR - EVOLUÇÃO DA EXPLORAÇÃO

A presente candidatura à ação 3.1.1 + 3.12 Jovens Agricultores, visa a instalação de um jovem agricultor, no setor da fruticultura e no setor da PAM's.

Jovem recém-licenciado em medicina, pretende dinamizar e rentabilizar nesta primeira instalação parte de terrenos que detém sob forma de comodato, a fim de iniciar a atividade agrícola concretamente no setor da fruticultura e das ervas medicinais.

A exploração encontra-se em pousio há alguns anos, assim, o jovem pretende desenvolver uma atividade agrícola no território, e como tal encontra nesta instalação, uma forma de dinamizar o setor na região, possibilitando por sua vez, uma receita económica anual e principalmente contribuir para o desenvolvimento da agricultura, zelar pelas próprias terras e, assim inverter a tendência de abandono e consequentemente, a desertificação do território rural.

Desta forma o jovem irá desenvolver uma atividade frutícola: Produção de Pêras de São Bartolomeu e produção de ervas aromáticas e medicinais em estufas.

Os locais de investimento situam-se em zona menos desenvolvida, concretamente no concelho de Tondela, freguesia de União das freguesias de Mouraz e Vila Nova da Rainha, abrangido em Outras zonas abrangidas pelo Plano Nacional Coesão Territorial (anexo III da RCM 72/2016) e, segundo a Portaria n.º 301/2020 de 24 de dezembro, considera-se Território Vulnerável ao Perigo de incêndio.

De acordo com a Portaria n.º 31/2015 de 12 de Fevereiro o promotor enquadra-se nos parâmetros de elegibilidade, uma vez que o jovem agricultor que tem à data menos de 40 anos, nunca desenvolveu a atividade agrícola de forma profissional e nunca recebeu ajudas.

Como se pode constatar o futuro jovem agricultor não possui formação agrícola adequada, comprometendo-se a frequência do módulo: “Agricultura Sustentável (50horas)” num prazo de 12 meses e de contratar um serviço de aconselhamento agrícola, num prazo de 24 meses.

Os terrenos que compõem a exploração visada ao plano empresarial encontram-se atualmente sem qualquer ocupação cultural, estando em pousio.

No global a área de produção tem aproximadamente 1,1 hectare.

Atendendo à localização da exploração, é um território com ótimas condições edafo-climáticas para a produção de Pêras de variedade de São Bartolomeu, comprovadas pela longevidade e bom nível de produtividade da cultura instalados, surge desta forma a possibilidade do proponente se instalar como Jovem Agricultor, desenvolvendo a atividade esta destinada à venda no mercado nacional, em produto seco.

Por fim, serão produzidas em estufa duas variedades de hortelã:

1. *Mentha spicata* - Hortelã vulgar
2. *Mentha x piperita f citrata "chocolate"* -Hortelã pimenta

Os objetivos gerais traduzem-se no cumprimento das seguintes orientações estratégicas:

- Rentabilizar a exploração agrícola e a atividade conexas;
- Organização, planeamento e controlo de gestão, o relacionamento dinâmico com clientes e fornecedores;
- Controlo de qualidade ao longo de todo o processo.

De forma resumida, importante referir quais os pontos fortes da atividade/ setores a instalar, mas assim como os pontos fracos verificáveis:

Pontos fortes

- Clima favorável para as culturas;
- Aumento da procura de produtos com características de especificidade;
- Perspetiva-se a diversificação da oferta, nomeadamente de 4^a Gama, contribuindo para a sustentabilidade do setor.

Análise interna – Pontos fracos

- Alguma falta de formação técnica dos empresários agrícolas.
- Baixa taxa de profissionalização do setor, uma percentagem muito elevada de pequenos apicultores concentra uma percentagem muito pequena do efetivo;
- Baixa produtividade e alguma falta de qualidade da fruta produzida;
- Custos elevados dos fatores de produção (energia, fertilizantes, produtos fitossanitários, etc).

Em termos de objetivos e metas mensuráveis, destacam-se os seguintes, de maior relevo:

- A operação permitirá a criação de maior valor acrescentado na cadeia de valor dos produtos da empresa;
- Serão produzidos e colocados no mercado produtos de elevada qualidade, elevando-se o reconhecimento da região para a produção de produtos de qualidade.

Com a realização dos investimentos previstos no plano de investimento pretende-se alcançar os seguintes específicos:

- Atingir uma produção total de cerca de 18.480kg de Pêras no 5º ano (último ano plano empresarial)
- Atingir uma produção total de cerca de 23.100kg de Pêras em ano cruzeiro (6ºano)
- Atingir uma produção total de cerca de 588 kg de matéria seca, que resulta de três cortes de cada espécie de hortelã, nos respetivos anos.
- Diversificar a exploração agrícola, excluindo a monocultura na exploração, com o objetivo de maior rentabilidade.

Contribuir para produção de Pereiras produzidos em modo de produção biológico excelente qualidade numa reconhecida como região de produção de Pêras de São Bartolomeu

2. CARACTERIZAÇÃO DO PROMOTOR – PRODUTOS/MERCADORIAS/SERVICOS E MERCADOS

Pereira de São Bartolomeu

A pereira (*Pyrus communis L.*) é típica de zonas temperadas, pertence à família das Rosáceas (pomóideas) e produz um fruto muito apreciado pelos consumidores devido às suas propriedades nutritivas, organoléticas e medicinais.

Efetivamente, no contexto da produção mundial das frutíferas pomóideas, as peras só perdem para as maçãs, sendo muito consumidas tanto em natural como em calda, secas, em sucos ou vinhos finos (perry, ou cidra de peras).

O processamento de peras, incluindo a secagem, é comum em alguns países, como nos EUA ou mesmo em Portugal, onde a secagem de peras é uma prática muito antiga, existindo no Primeiro Congresso Pomológico, de 1879, relatos que referiam a pêra da variedade S. Bartolomeu como sendo um fruto “bonito mesmo antes de maduro” e “de boa qualidade para secar”.

A pêra da variedade S. Bartolomeu tem origem na região da Beira Alta, nomeadamente, nos concelhos de Oliveira do Hospital, Seia, Santa Comba Dão e Tábua, sendo que primeiro destes concelhos representa a principal zona de produção. A designação desta variedade surgiu devido ao facto dos seus frutos amadurecerem por volta do dia de S. Bartolomeu (24 de Agosto).

Esta variedade é bastante rústica, adapta-se bem a qualquer tipo de terreno, desde que não seja excessivamente seco, sendo ainda bastante resistente à geada, mas é suscetível ao predado, sendo esta doença responsável por uma importante quebra na produção, uma vez que, estas árvores não são sujeitas a qualquer intervenção cultural. No entanto, como se encontram dispersas, no meio ou em bordadura nos campos de cultivo beneficiam das regas e adubações feitas a estas culturas.

A pereira de S. Bartolomeu (*Pyrus communis L.*) produz-se principalmente nos concelhos de Oliveira do Hospital, considerado o Solar da Pêra Passa, Seia e algumas freguesias dos concelhos de Mangualde, Nelas, Gouveia, Santa Comba Dão e Tábua. O fruto produzido por esta variedade é designado de pêra de S. Bartolomeu. Caracteriza-se por ser de pequena dimensão e apresentar uma cor amarelo esverdeada, com tonalidades rosa ou avermelhada. Esta variedade de pêra possui um paladar moderadamente agradável para ser consumida em fresco, não sendo muito doce e tendo compostos fenólicos que lhe conferem um gosto acre. Tradicionalmente, consome-se secada a chamada pêra passa, que é submetida a um processo de secagem por exposição direta ao sol, em espaço aberto. Após a secagem tradicional, o fruto secado torna-se doce, apresenta uma cor de avermelhada a acastanhada típica, com formato de viola e é muito apreciado pelos consumidores, principalmente na época natalícia, sendo conhecida comercialmente por “Pêra Passa de Viseu”.

Considerado um produto endógeno, a “Pêra Passa de Viseu” possui características ímpares, em relação à forma, cor, paladar e cheiro o que, associado à sua grande capacidade de preservação, lhe confere um grande potencial comercial.

De facto, a secagem reduz o teor em água o que faz com que a atividade da água dos alimentos diminua drasticamente, aumentando assim o tempo conservação e a vida útil dos mesmos, além de facilitar o seu transporte, manuseio e armazenamento.

O promotor pretende produzir aproximadamente 2.3 toneladas de Pêras de S. Bartolomeu a partir do 6º ano, na sua propriedade de aproximadamente 0.70 hectares. Tenciona vender após secagem tradicional o produto em seco ao consumidor final.

Para o estudo da viabilidade foi considerado o seu preço por kg em fresco.

PAM's

Atualmente assiste-se a um interesse crescente por produtos obtidos a partir de plantas reputadas pelas suas utilizações etnobotânicas em cuidados primários de saúde e de bem-estar. Muitas das plantas conhecidas por “plantas aromáticas e medicinais” (PAMs), são utilizadas na extração industrial de moléculas que incorporam uma grande diversidade de produtos, designadamente produtos farmacêuticos, cosméticos, perfumes, aromas, nutracêuticos, alimentares, produtos de controlo ambiental, etc. As

normas aplicadas à produção agroindustrial de tais espécies, obrigam à adoção de sistemas de produção biológico, bem como à adoção de sistemas de controlo de qualidade, cada vez mais exigentes, partindo de uma identificação inequívoca das plantas comercializadas. Deste modo, a produção e transformação de PAMs em modo biológico, constitui um plano de negócio na base da cadeia de valor, de retorno relativamente seguro. A expansão do negócio para domínios que envolvem maior incorporação de meios tecnológicos pode e deve ser encarada numa fase ulterior à do estabelecimento e rendimento inicial da exploração agroindustrial das PAMs selecionadas.

Os produtos provenientes de Agricultura Biológica são caracterizados por possuírem maior qualidade nutricional e segurança para o consumidor. A agricultura biológica é uma prática que respeita os ecossistemas. Estas características tornam este modo de produção numa mais-valia na proteção ambiental e saúde animal.

Segundo alguns autores, os produtos de Agricultura Biológica possuem maior quantidade de determinados nutrientes essenciais contribuindo para a saúde pelo que são cada vez mais preferidos pelos consumidores. Porém, é de salientar que apesar de não haver provas que indiquem que os produtos de AB têm maior valor nutricional ou melhores propriedades organoléticas, é indiscutível que possuem menor teor de resíduos tóxicos.

O setor das PAMs tem vindo a defrontar vários problemas em Portugal, nomeadamente:

- Mão-de-obra pouco especializada na produção de PAMs em modo biológico;
- Sistema de conhecimento e informação precário, não se fomentando uma aprendizagem contínua
- Falta de interesse por parte das instituições de ensino superior, no desenvolvimento de investigações, dificultando a formação de técnicos qualificados;
- Falhas na organização da produção, que aliada a pequenas áreas de produção não conseguem produzir quantidades suficientes para fazer face às necessidades do mercado, traduzindo-se assim numa oferta escassa, dispersa e sem capacidade para garantir um fornecimento regular;
- Existência de poucos entrepostos, canais de distribuição e pontos de venda específicos para os produtos de Agricultura Biológica;
- Pouca divulgação deste tipo de produtos;

-
- Desconfiança por parte de alguns agricultores e mesmo por entidades governamentais como Ministério da Agricultura, Desenvolvimento Rural e das Pescas relativamente à AB.

Hortelã Vulgar

Partes Utilizadas: Folhas e caules jovens e óleo essencial da parte aérea.

Principais Constituintes e Atividade Farmacológica: Nas folhas encontra-se óleo essencial (não inferior a um por cento), flavonóides (rutósido, apigenol), ácidos fenólicos, taninos, triterpenos (ácidos ursólico e oleanólico).

No óleo essencial temos entre 55 a 80% de carvona, 5 a 20% de limoneno e cerca de 2% de outros constituintes (mentona, mentol, mentofurano, acetato de mentilo e cineol).

O óleo essencial e os flavonóides são responsáveis pela ação antisséptica, espasmolítica e estimulante das secreções gástricas.

Em fitoterapia, usa-se nos problemas digestivos, como carminativa, na flatulência e como vermífuga.

O óleo essencial é utilizado nas bronquites em inalações e em fricções nas dores musculares e reumatismais.

Condições e Técnicas de Cultivo

- Propagação: Essencialmente por via vegetativa (caules e rizomas), no início da Primavera. O seu sucesso de enraizamento é de cerca de 70%.
- Plantação: Primavera – Verão.
- Cuidados Culturais / Manutenção: Sachas e mondais para combater as infestantes.
- Pragas e Doenças: Quase todas as espécies do género *Mentha* são afetadas pela *Puccinia Menthae*, mais conhecida por ferrugem. Os ataques ocorrem principalmente entre Julho e Agosto, manifestando-se por pequenas manchas de cor amarela, passando depois a castanho ferrugem, distribuídas sobre as folhas. Pode tratar-se com calda bordalesa.

Hortelã- Pimenta

Partes Utilizadas: Folhas, caules jovens e óleo essencial da parte aérea florida.

Principais Constituintes e Atividade Farmacológica

Nas folhas, óleo essencial (1 a 4%), flavonóides sob forma livre, taninos (6 a 12%), triterpenos, resinas, ácidos fenólicos e constituintes amargos.

No óleo essencial os principais constituintes são mentol (30 a 55%) e seus ésteres dos ácidos acético e isovalérico, mentona (14 a 32%).

As folhas têm ação antisséptica, tranquilizante suave e analgésica (sobretudo a nível local e das mucosas do aparelho digestivo) devido ao óleo essencial. Os polifenóis têm ação espasmolítica, antitússica, mucolítica, expetorante e descongestionante nasofaríngeo. Pelos constituintes amargos tem ação digestiva e eupéptica.

Condições e Técnicas de Cultivo

- Propagação: Por via vegetativa, devido a ser um híbrido estável e infecundo. Deve-se propagar no início da Primavera e o seu sucesso de enraizamento é aproximadamente 70%.
- Plantação: Primavera e início do Verão.
- Cuidados Culturais / Manutenção: Sachas e mondais para combater as infestantes.
- Pragas e Doenças: Ferrugem provocada por *Puccina menthae* que se manifesta em pequenos pontos ou crostas sobre as folhas, de cor amarela que depois passa a castanho ferrugem. Quando o ataque é muito intenso pode provocar a queda das folhas. O pulgão verde que provoca um ligeiro enrolamento das folhas. Os nemátodos fitófagos atacam também os rizomas, levando ao amarelecimento das folhas e a planta não cresce acabando por morrer.

Valores de Produção Padrão - Jovens agricultores

Relativamente ao VPP – Valores de Produção Padrão - Jovens agricultores, para o setor da Pereira e PAM's

- Cultura de pereira o VPP/há é de 17.430,00euros

Desta forma, o jovem irá instalar-se com 0.7 0ha, o que demonstra o potencial de produção da exploração de 12.201,00€, ou seja, superior a 8.000€

- Hortelã comum o VPP é de 44.000€, dado que se irá produzir uma área de 0.20 ha representar um VPP de 8.800€

3. CARACTERIZAÇÃO DA OPERAÇÃO – AÇÕES A IMPLEMENTAR – DESCRIÇÃO E OBJETIVOS

Plano de investimento

Descrevem-se infra, pormenorizadamente, as etapas de execução do plano empresarial para cinco anos, estabelecendo-se as metas a atingir relativamente às produções, bem como os objetivos propostos.

Ano 1 – 2020

- i. Ano em que o Jovem agricultor assume formalmente a gestão e titularidade da exploração agrícola;
- ii. Os valores associados a custos e proveitos da exploração encontram-se assinalados no formulário de candidatura, não existindo quaisquer custos ou proveitos da exploração em si, dado tratar-se do ano da instalação.

Ano 2 – 2021

- i. Ano em que o Jovem agricultor se propõe a iniciar execução física e financeira da operação, cumprindo a execução dos investimentos (materiais) propostos, designadamente plantação, a aquisição de máquinas e equipamentos e a respetiva construção.
- ii. Os valores associados a custos e proveitos da exploração encontram-se assinalados no formulário de candidatura. Reitera-se que neste segundo ano da operação apenas existirão proveitos da exploração das PAM's. Na vertente de custos são estimados os encargos habituais existentes ao nível de custos de exploração e outros custos da atividade.

Ano 3 – 2022

- i. Ano em que o Jovem agricultor se propõe terminar a execução física e financeira da operação, cumprindo a execução dos investimentos propostos, designadamente a aquisição de máquinas e equipamentos de apoio à atividade.
- ii. Os valores associados a custos e proveitos da exploração encontram-se assinalados no formulário de candidatura. Neste ano 3 da operação existirão proveitos da exploração.

-
- iii. Estima-se uma produção de 1617 kg de pêra, assumindo o preço de mercado, que se estima em 3.00€/kg para a Pêra de São Bartolomeu.

-
- iv. No que diz respeito às Pam's, estima-se uma produção 598 kg de Matéria Seca resultante de 3 cortes de 4000 plantas.
 - v. Na vertente de custos são estimados os encargos habituais existentes ao nível de custos de exploração vegetal, eventuais custos com conservação e reparação, custos com mão-de-obra para as operações associadas à boa condução da exploração, os custos com as amortizações e outros. Custos estes que se encontram detalhadamente descritos no formulário de candidatura.

Ano 4 – 2023

- i. Os valores associados a custos e proveitos da exploração encontram-se assinalados no formulário de candidatura.
- ii. Reitera-se que neste ano 4 da operação existirão os seguintes proveitos da exploração:
 - i. 5.775kg de pêra assumindo o preço de mercado, que se estima em 3.00€/kg., para a pêra de São Bartolomeu.
 - ii. No que diz respeito às Pam's, estima-se uma produção 598 kg de Matéria Seca resultante de 3 cortes de 4000 plantas
- iii. Na vertente de custos são estimados os encargos habituais existentes ao nível de custos de exploração vegetal, eventuais custos com conservação e reparação, custos com mão-de-obra para as operações associadas à boa condução da exploração, os custos com as amortizações e outros.
Custos estes que se encontram detalhadamente descritos no formulário de candidatura.

Ano 5 – 2024

- i. Os valores associados a custos e proveitos da exploração encontram-se assinalados no formulário de candidatura.
- ii. Reitera-se que neste ano 5 da operação existirão os seguintes proveitos da exploração:
 - i. 11550kg de pêra assumindo o preço de mercado, que se estima em 3.00€/kg, para a pêra de São Bartolomeu.
 - ii. No que diz respeito às Pam's, estima-se uma produção 598 kg de Matéria Seca resultante de 3 cortes de 4000 plantas

-
- iii. Em termos de meta económica o promotor prevê alcançar um volume de vendas de 20.853,00€
 - iv. Na vertente de custos são estimados os encargos habituais existentes ao nível de custos de exploração vegetal, eventuais custos com conservação e reparação, custos com mão-de-obra para as operações associadas à boa condução do pomar, plantação, os custos com as amortizações e outros. Custos estes que se encontram detalhadamente descritos no formulário de candidatura.

O plano de investimento apresenta total coerência com os objetivos e metas preconizadas, sendo de primordial importância a plena execução dos investimentos elencados no plano de investimentos, pois a falta de algum deles, poderá colocar em risco o alcance das presentes metas.

Neste caso em concreto, a exploração encontra-se sem grande aproveitamento e para instalação do pomar e instalação de PAM's, o promotor necessita de proceder ao conjunto de investimentos propostos em sede de candidatura de forma a alcançar os objetivos propostos.

A construção de uma casa de bomba de forma a colocar os respetivos equipamentos completares da rega a instalar no pomar e estufa.

Todos os investimentos que estão associados à preparação do terreno, são de tal forma importantes que é necessário executá-los com o máximo de rigor e precisão, pois a execução de forma errada de alguns destes colocará em causa a viabilidade da operação e da exploração.

A aquisição de uma estufa e de rega também estritamente necessária para a produção de PAM's, afiguram-se como necessárias para o sucesso de uma exploração.

Em suma, a execução integral das ações a implementar previstas no plano de investimentos contribui, não só para a criação de condições ótimas para o desenvolvimento agrícola na exploração, como contribui direta e inequivocamente para a rentabilização dos capitais investidos.

4. CARACTERIZAÇÃO DA OPERAÇÃO – AÇÕES A IMPLEMENTAR – FUNDAMENTAÇÃO E IMPACTO DA OPERAÇÃO NA ATIVIDADE DA EXPLORAÇÃO

A operação consiste, resumidamente, no apoio à instalação de um jovem na instalação de um pomar de Pêras de São Bartolomeu e de um adequado sistema de regagota-a-gota.

No que diz respeito ao setor das PAM's instalar-se-á uma estufa para a sua produção protegida.

No que concerne a efeitos diretos do investimento na exploração, a operação contribuirá para a correta implementação de um pomar e da instalação de uma estufa para a produção de ervas medicinais.

O pomar estará dotado de uma rega, gota a gota que é hoje em dia uma boa ferramenta para conseguir um sistema de rega sustentável e eficiente. É um sistema que distribui a água sob baixa pressão através de gotejadores e que pode ser utilizado em todos os tipos de terreno. Humedece apenas a parte do solo que corresponde à zona ocupada pelas raízes das plantas cultivadas, o que possibilita economia de água e de mão-de-obra, bem como a redução do consumo de energia.

A rega gota a gota permite regar o pomar cuidando de todos os recursos, a água, os fertilizantes, o solo, a energia, mas também o recurso económico para que estas culturas sejam o mais rentável possível.

O objetivo principal é conseguir a máxima eficiência com um mínimo uso de recursos, utilizando baixo caudal e baixa pressão, conseguindo-se melhorias tanto em rendimentos como em qualidade, otimizando assim o uso dos recursos.

Os equipamentos e alfaias tornam-se indispensáveis na medida em que são determinantes para a rendibilidade da operação, pois a mecanização dos processos permitirá a otimização das tarefas, com menos uso de mão-de-obra e total independência em relação a prestadores de serviços externos.

Em traços gerais a presente candidatura tem como objetivos e prioridades gerais:

- i) Reforçar a viabilidade da exploração agrícola, promovendo a utilização de fatores de condução de cultura modernos e eficazes;
- ii) Melhorar o desempenho económico da região e do território rural onde a operação se desenvolve;

-
- iii) Contribuir para a ocupação cultural do solo, preservando o ambiente, mediante a utilização de equipamentos com a máxima eficiência, utilizando o mínimo de recursos possível;
 - iv) Promover o desenvolvimento e criação de valor na cadeia de produção de produtos de forte identidade nacional, com elevado valor acrescentado e forte reconhecimento nos mercados Nacional e Internacional.

Com a realização dos investimentos previstos no plano de investimento pretende-se alcançar os seguintes específicos:

- Atingir uma produção total de cerca de 23.100Kg de Peras de São Bartolomeu e de 588 kg de matéria seca de hortelã de Qualidade em ano cruzeiro;
- Diversificar a exploração agrícola com a implementação de mais que um setor.
- Aumentar a oferta de peras na região, face à diminuição do ex-líbris da região e do seu produto tradicional.
- Contribuir para ervas medicina produzidos em modo de produção biológico de excelente qualidade.

5. CARACTERIZAÇÃO DA OPERAÇÃO – AÇÕES A IMPLEMENTAR – FUNDAMENTAÇÃO DA EXISTÊNCIA DE MERCADO PARA OS PRODUTOS A DESENVOLVER / CRIAR

Pêra de S. Bartolomeu

A pêra de S. Bartolomeu após o processo de secagem tradicional ao sol, origina um produto, genuinamente português, conhecido comercialmente por “Pêra Passa de Viseu” apesar de Oliveira do Hospital representar o solar da pêra passa. Esta denominação, de acordo com a literatura, está relacionada com o facto de ter sido a cidade de Viseu o seu principal local de comercialização, nomeadamente, na Feira Franca de Viseu (realizada em setembro, desde 1392) que representou, em tempos, o local mais importante de venda deste produto, a nível nacional.

De facto, esta variedade teve durante muito tempo uma invulgar importância económica para inúmeras famílias que se dedicavam à obtenção deste produto tradicional, quase como único meio subsistência. A produção de Pêra Passa de Viseu tem vindo a decrescer acentuadamente nos últimos anos, e se nos anos 30 se produziam 100 toneladas de pêra passa, nos anos 90 a produção rondava as 15 toneladas. Atualmente, embora não se disponham de dados produtivos, julga-se que a produção de Pêra Passa de Viseu continua em declínio, apesar de se assumir como uma variedade regional e de conter um conjunto de sabores, afinados de geração em geração, bastante apreciados pelos consumidores, principalmente na época natalícia.

No entanto, como a Pêra Passa de Viseu atinge em todas as campanhas valores aliciantes para quem a produz, com valores que rondam 9-10 €/kg de pêra secada no produtor, e no consumidor, na época de Natal, cerca de 20-25€/kg. Na maioria das vezes a forma de escoamento é garantida por um distribuidor que compra as peras secadas, a granel, e as transporta para os grandes mercados do Porto e Lisboa.

Contudo, sabe-se que existem produtores que as vendem diretamente ao consumidor final, em sacos de 150 ou de 250g, cujo preço é de 4,5 € e 7 €, respetivamente. Assim, o preço atrativo desta variedade secada tem evitado o abandono completo desta atividade. O promotor pretende vender diretamente ao consumidor final, criando marca própria.

PAM's

Tendo em conta os regulamentos apertados adotados pela União Europeia, no que concerne a produtos para consumo humano, a indústria transformadora dos setores alimentar, cosmético, perfumaria e farmacêutico têm vindo a procurar matérias-primas produzidas em condições controladas, que assegurem a segurança humana e qualidade final dos produtos. Levando à procura de plantas certificadas e cujo processo de produção respeite as normas de boas práticas europeias. Isto vem promover e valorizar os produtos obtidos em modo de AB.

As PAM's produzidas em modo biológico são procuradas principalmente por indústrias farmacêuticas, cosmética, alimentar, centros com ou sem I&D, entre outras.

As empresas destes setores são rigorosas nos produtos que adquirem para a produção dos seus bens, pois uma qualidade inapropriada das matérias-primas pode por em causa a sua atividade.

Deste modo, este tipo de clientes procura plantas ricas em compostos ativos e com o mínimo de contaminações, produzidas segundo práticas de boa fabricação.

Outro tipo de clientes, além das indústrias farmacêuticas e centros de investigação, são indivíduos que consomem produtos biológicos. Estes pertencem a um nicho de pessoas com poder de compra, um nível de educação e informação elevado, conscientes no que respeita a saúde humana e ambiental.

Sabe-se que correspondem na sua maioria ao sexo feminino (entre 30 e 45 anos), com preferência por produtos de origem nacional. Estes consumidores podem denominar-se de "consumidores conscientes" uma vez que fazem as suas compras de acordo com a ética e valores morais que defendem, procurando ajudar o agricultor nacional e fortalecer o comércio justo. Seguindo este exemplo estão também centros de tratamento de beleza, que recorrem a várias técnicas cujo tratamento é à base de plantas, como a aromaterapia.

O promotor já efetuou contactos com diversas empresas alimentar e farmacêutica para escoamento dos seus produtos.

6. INVESTIMENTOS – INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES

Sistema de rega

Dossier 1 Sistema de fertirrigação: Central de Fertirregação: Kit de depósitos de fertilizante (2 depósitos troncocónicos de 500L c/ tampa)

Dossier 11 Sistema de filtragem: Bateria de filtragem manual 1 filtro 2”

Dossier 15 Equipamento de bombagem para sistema de rega

Dossier 16 Sistema de filtragem: Central de Filtragem c/areia automática

Dossier 17 Sistema de rega localizada, condutas e electroválvulas para +/- 500 plantas – pereiras

Dossier 18 Caudalímetro

Dossier 19 Coletor e rede de condutas de distribuição

Estufa

Dossier 17 Fornecimento e montagem de estufa de laterais retas, do tipo “estufa reta LR”: constituído com 2 túneis /naves de 10.00*4.00m de altura reta, em estrutura metálica galvanizado.

Dossier 8 Sistema de automatização de aberturas zenitais: Fornecimento de aberturas zenitais continuas de ¼ naves, equipadas com um conjunto de pinhões e cremalheiras, arcos em tubo 40*30*1.5 mm

Dossier 9 Camada de plástico fornecimento e aplicação de 2^a camada de plástico térmico na cobertura

Dossier 10 Equipamento estufas. Motores:

2 Motores para aberturas zenitais

2 Motores para enroladores laterais

Dossier 12 Tela de solo: fornecimento de tela de solo branco com 100gr /me²

Casa de bombagem

Dossier 13: Casa de máquina- Prevê-se a construção de uma casa de bomba de forma alojar todo os equipamentos necessários para a rega do pomar.

Dossier 14: Eletricidade:

Dossier 25: Reservatório

Dossier 26: Elaboração e acompanhamento da candidatura

Refere-se à prestação de serviços da elaboração do estudo de viabilidade económico do projeto, à elaboração do processo de candidatura e numa fase posterior a todo o acompanhamento da execução dos investimentos, com a realização dos pedidos de pagamento na obtenção de apoio previsto para o investimento.

Dossier 4/5/6/21/23/24

Preparação do terreno: serão executadas várias intervenções /operações com o objetivo de tornar o terreno uma cota ideal para a instalação do pomar e respetivas estufa.

Plantas de pereira: pretende-se aquisição de 466 plantas para uma área de 0.7 hectares (compasso

Plantas de Hortelã (duas variedades): 2000 +2000 para uma área produtiva de 2000m² em estufa.

Cada espécie irá ocupar uma área de 1000m², compasso de plantação de 30cm *30 cm. O Total de plantas é obtido, regra geral, multiplicando por um fator de 0.72 a 0.75 de forma a descontar caminhos.

7. FONTES DE FINANCIAMENTO – FUNDAMENTAÇÃO

Em termos de fontes de financiamento para a execução da respetiva operação, as mesmas resultarão de financiamento /capital alheio no montante de 35939,88 euros e de Incentivo Não Reembolsável PDR2020 de 45.234,56 euros e do prémio à primeira instalação de 25.000 euros.

A Taxa de Incentivo estimada de uma taxa base de 40,00% acrescida de uma majoração acumulável de 10% por se tratar de Território vulnerável (risco de incêndio), perfazendo um total de 50%.

A operação terá ainda uma componente de prémio à 1^a instalação que se cifrará em **25.000,00€** resultante de um prémio base de 20.000,00 euros, acrescido de uma majoração de 5.000,00 euros pelo investimento na exploração ser superior a 80.000,00€.

8. RENTABILIDADE DA OPERAÇÃO – INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES

Relativamente à rentabilidade da operação, e dado que a tipologia de operação candidata prevê o início da atividade desenvolvida na exploração, não foi efetuado o preenchimento dos campos relativos à pré-operação.

Uma vez que a operação possui investimentos em diversas tipologias de investimentos, designadamente em infraestrutura e em equipamentos, considerou-se como ano fim de vida útil da operação o ano de 2039 analisando-se a viabilidade da operação num prazo de 20 anos a contar do exercício atual.

Considera-se que há receita apenas a partir do quarto ano.

Relativamente aos preços aplicados ao estudo para as peras estima-se a venda a um preço de 3,50 kg, para as pam's de 6,00 €/kg; valores considerados com base aos valores /preços verificados em casos práticos.

Como na vertente de proveitos da exploração também na vertente de custos não foram preenchidos os campos relativos à pré-operação.

Todos os custos seguem os coeficientes tecnológicos, as exigências logísticas e de controlo de produção e qualidade.

9. RENTABILIDADE DA OPERAÇÃO – FUNDAMENTAÇÃO DOS VALORES PREVISÃOIS

No que diz respeito aos custos de exploração foram considerados os custos médios por hectare para otimização da condução de uma exploração de pereira e de Pam's de 1.530,00 euros, 1.000,00 euros por hectare respetivamente.

Ao nível dos custos com reparação de equipamentos e conservação e reparação de edifícios importa salientar o seguinte:

- i) Os custos com a conservação e reparação de equipamentos acrescem em relação à pré-operação numa percentagem previsional de 4%, calculados sobre o valor da aquisição do referido imobilizado no âmbito da operação, a partir do ano de 2022;

ii) os custos com a conservação e reparação de construções, espelham um acréscimo, face ao pré-operação de 2% sobre o valor das despesas em imobilizado neste domínio no âmbito da operação, a partir do ano de 2022;

Encargo com a mão-de-obra da exploração

Os custos com mão-de-obra necessários ao bom acompanhamento cultural foram estimados tendo por base o seguinte quadro de horas necessários:

Pereira						
	Ano 1	Ano 2	Ano 3	Ano 4	Ano 5	Ano 6
horas/hectare	58,13	162,75	199,95	265,05	385,95	465,00
Horas	41	114	140	186	270	326
euros/hora	5	5	5	5	5	5
Custo de MO	203,455	569,6	699,83	927,68	1350,8	1627,5

Pam's						
	Ano 1	Ano 2	Ano 3	Ano 4	Ano 5	Ano 6
horas/hectare	58,13	162,75	199,95	265,05	385,95	465,00
Horas	133	133	133	133	133	133
euros/hora	4	4	4	4	4	4
Custo de MO	500	500	500	500	500	500

Amortizações: Foram consideradas as taxas de amortização de acordo com as tabelas legais aplicáveis.

Foram indicados os encargos com contribuições e seguros mantendo-se os mesmos constantes.

Relativamente aos **outros custos** foram considerados todos os restantes encargos da exploração, tais como custos Ferramentas e outros utensílios, Equipamentos de proteção, combustível, etc.

Foram ainda considerados para outros custos, custos de transporte, comunicações, água.

Em suma, a evolução quer dos proveitos, quer dos custos associados à exploração, decorrem dos pressupostos subjacentes ao investimento proposto, tendo em

consideração os coeficientes produtivos da exploração agropecuária, permitindo estes demonstrar que considerando os acréscimos de proveitos e de custos resultantes da operação na atividade, o projeto assume-se economicamente viável, rentável e implementável, atingindo-se um VAL positivo e uma TIR superior a 1,5%.

10. INFORMAÇÃO COMPLEMENTAR QUE PERMITA AFERIR/VALORIZAR, QUER OS CRITÉRIOS DE HIERARQUIZAÇÃO, QUER AS MAJORAÇÕES DE AJUDA, PROPOSTOS NA CANDIDATURA

A Taxa de Incentivo estimada de uma taxa base de 40,00% acrescida de uma majoração de 10% por se tratar de um Território Vulnerável (risco de incêndio), totalizando uma taxa aplicável para investimentos de 50%.

A operação terá ainda uma componente de prémio à 1^a instalação que se cifrará em **25.000,00€** resultante de um prémio base de 20.000,00 euros, acrescido de uma majoração de 5.000,00 euros pelo investimento na exploração ser superior a 80.000,00€.

VGO- Valia Global da Operação

No que respeita ao apuramento da VGO da operação 3.1.2, importa reter que a candidatura pontuará da seguinte forma:

$$\text{VGO} = 0,05\text{OP} + 0,15\text{LOC} + 0,10\text{GR} + 0,10\text{NIP} + 0,10\text{IA} + 0,10\text{MP} + 0,40\text{TIR}$$

$$\begin{aligned}\text{VGO} &= 0,05*0 + 0,15*20 + 0,10*5 + 0,10*20 + 0,10*20 + 0,10*5 \\ &0,40*20\end{aligned}$$

$$\text{VGO} = 15,5 \text{ PONTOS (na dimensão 312)}$$

O apuramento da VGO de 15.5 pontos resulta da pontuação nos seguintes critérios:

OP (0 pontos) – Dado que o beneficiário não é associado a uma OP, nem pretende aderir;

LOC (20): Uma vez que a exploração se encontra numa zona abrangida pelo Plano Nacional para a Coesão Territorial, constantes do anexo III da RCM n.o 72/2016.

GR (5 pontos) – Dado que a operação prevê a contratação de um seguro de colheita,

NIP (20 pontos) – Dado que a operação prevê a realização de um conjunto de investimentos de natureza do investimento produtivo ponderando mais de 10 %

IA (20 pontos) – Dado que a operação prevê a realização de um conjunto de investimentos com impacto ambiental relevante ponderando mais de 10 % no investimento total elegível

MP (5 pontos) – dado que exploração pretende praticar agricultura e MPB e certificar a exploração

TIR (20 pontos) – Dado que a operação obtém uma TIR superior a 1,5%.

No que diz respeito à Valia Global da Operação da operação 3.1.1, antevê-se uma pontuação de 13 valores, de acordo com os critérios presentes na candidatura, e em concordância com a metodologia de apuramento assente na seguinte fórmula:

Relativamente à operação 3.1.1 a candidatura será pontuada com a seguinte nota:

$$\text{VGO} = 0,05\text{AT} + 0,40\text{FOR} + 0,40\text{FIJA} + 0,10\text{RIJA} + 0,05\text{ORG}$$

$$\text{VGO} = 0,05*0 + 0,40*10 + 0,40*20 + 0,10*10 + 0,05*0$$

$$\text{VGO} = 13$$

O apuramento da VGO de 13 pontos resulta da pontuação nos seguintes critérios:

AT (0 pontos) - Dado que o jovem não adquiriu a exploração através da Banco Nacional de Terras;

FOR (10 pontos) – Dado que o candidato detém formação adequada

FIJA (20 pontos) – Dado que o jovem detém a totalidade do capital da sociedade;

RIJA (10 pontos) – Dado pelo menos 25% do seu rendimento do trabalho prevenirá da atividade agrícola;

ORG (0 pontos) – Dado que a empresa não pretende integrar uma AP/OP ou cooperativa.

Visto que a presente a candidatura representa o conjunto da operação 311 e da operação 312, a pontuação atribuída para candidatura para efeitos de hierarquização é a média das pontuações supra calculadas:

Assim o valor médio da VGO da presente candidatura é =**14,25**