

CONTRATO PARA PLANEAMENTO (PIER MINGORRA)

Primeiro Outorgante: Município de Beja, NIPC 504884620, com sede na Praça da República, em Beja, neste ato representado pelo Dr. Paulo Jorge Lúcio Arsénio, que outorga na qualidade de Presidente da Câmara Municipal, no uso da competência que lhe confere o artigo 35º, nº 1, alínea a) da Lei nº 75/2013, de 12 de setembro, que aprovou o Regime Jurídico das Autarquias Locais (RJAL).

Segundo Outorgante: Henrique José de La Puente Sancho Uva NIF 119157055, residente na Rua Francisco António Rato, nº 11, 7800-483 Beja.

Considerando que:

1. O Segundo Outorgante é proprietário dos seguintes prédios rústicos:
 - a) **Herdade de Mingorrinha**, inscrito na matriz predial rústica da União das Freguesias de Albernoa e Trindade sob o artigo 2 Secção H;
 - b) **Herdade da Mingorra**, inscrito na matriz predial rústica da União das Freguesias de Albernoa e Trindade sob o artigo 4, Secção I (i);
 - c) **Herdade dos Pelados**; inscrito na matriz predial rústica da União das Freguesias de Albernoa e Trindade sob o artigo 21, Secção I (i);
 - d) **Foros do Monte Novo dos Pegos e Monte Novo e Pelados**, inscrito na matriz predial rústica da União das Freguesias de Albernoa e Trindade sob o artigo 22, Secção I (i);
 - e) **Foros Monte Novo**, inscrito na matriz predial rústica da União das Freguesias de Albernoa e Trindade sob o artigo 2, Secção I (i);
 - f) **Herdade dos Pegos de Monte Novo e Pelados**, inscrito na matriz predial rústica da União das Freguesias de Albernoa e Trindade sob o artigo 1, Secção D;

- g) **Foros de Monte Novo**, inscrito na matriz predial rústica da União das Freguesias de Albernoa e Trindade sob o artigo 1, Secção E;
- h) **Vilar e Vale de Água**, inscrito na matriz predial rústica da União das Freguesias de Albernoa e Trindade sob o artigo 3, Secção H.
2. A área em causa, no total de cerca de 1400 hectares, insere-se em solo rústico, nos termos do Plano Diretor Municipal de Beja, sendo abrangida parcialmente por servidões e restrições de utilidade pública, nomeadamente a Reserva Ecológica Nacional (REN), Rede Natura 2000 – Zona de Proteção Especial de Castro Verde (ZPE) Castro Verde, zona de montado de sobro e azinho e pedido de prospeção e pesquisa EPOS no âmbito dos recursos mineiros.
 3. O Segundo Outorgante apresentou uma proposta de contrato para planeamento para a concretização de um plano de pormenor, na modalidade de Plano de Intervenção no Espaço Rústico (PIER) para a área mencionada no número anterior, modalidade prevista no artigo 104º Decreto-Lei nº 80/2015, de 14 de Maio, que estabelece o Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT).
 4. A atividade económica que o Segundo Outorgante exerce na referida área está relacionada com a agricultura, designadamente com a plantação de vinha, olival, amendoal, florestação e atividades relacionadas, como seja a produção de vinho e azeite e, ainda, a exploração cinegética, a pesca e a exploração turística.
 5. Para dar continuidade à viabilidade económica da sua atividade, o Segundo Outorgante tem como objetivo desenvolver uma solução equilibrada e sustentável para todo o conjunto, que contemple a alteração na área de vinha; a ampliação da área afeta ao turismo existente; a ampliação da adega e instalações complementares e, ainda, a construção de novos apoios à exploração agrícola.
 6. Com a concretização deste projeto, o Segundo Outorgante, prevê ainda a criação de novos postos de trabalho.
 7. De acordo com o artigo 79º, nº 2 do RJIGT, a Câmara Municipal pode obrigar-se através de contrato para planeamento, perante um ou mais interessados, a propor à assembleia

- municipal a aprovação, a alteração ou a revisão de um plano de urbanização ou de um plano de pormenor.
8. O contrato para planeamento não prejudica o livre exercício dos poderes públicos municipais relativamente ao conteúdo, procedimento de elaboração, de aprovação e execução do plano.
 9. A proposta de contrato para planeamento apresentada pelo Segundo Outorgante está em consonância com o interesse desta Câmara Municipal para o solo rústico, no sentido em que promove a revitalização do território rústico e representa um combate à desertificação humana.
 10. O Plano de Pormenor, na modalidade de PIER, poderá implicar uma alteração à delimitação da REN, cuja proposta será devidamente fundamentada e sujeita ao parecer da Entidade competente.
 11. No caso de aprovação do PIER, a sua execução será apenas enquadrada no sistema de iniciativa dos interessados, nos termos do artigo 149º do RJIGT.
 12. A minuta do presente contrato foi aprovada por deliberação da Câmara Municipal de Beja na reunião ordinária de 20 de dezembro de 2017, a qual se junta como anexo a este contrato e que dele constitui parte integrante, tendo-se procedido à divulgação pública do seu teor, em conformidade com o artigo 81º, nº 3 do RJIGT.

É celebrado o presente **Contrato para Planeamento**, o qual se regerá pelas cláusulas seguintes:

Cláusula Primeira

Objeto do Contrato

O presente contrato tem por objeto regular a relação entre as partes outorgantes com vista à elaboração do projeto de Plano de Pormenor, na modalidade de PIER (adiante designado por PIER Mingorra), a qual obedecerá aos Termos de Referência que constituem o Anexo I ao presente contrato e que dele fazem parte integrante.

Cláusula Segunda

Obrigações do Primeiro Outorgante

O Primeiro Outorgante compromete-se a:

- a) Deliberar a elaboração do PIER Mingorra de forma célere e nos prazos legalmente previstos;
- b) A tomar em consideração e avaliar todas as sugestões, propostas e pedidos de esclarecimentos apresentados pelo Segundo Outorgante ao longo do procedimento e a comunicar-lhe o agendamento, o início e a conclusão das diversas fases que o compõem, designadamente a elaboração da proposta final do Plano, a conferência de serviços, a concertação, a discussão pública e a submissão à Assembleia Municipal de Beja.
- c) A observar os princípios da compatibilidade de usos, da graduação, da preferência de usos e da estabilidade na elaboração do PIER, nos termos do artigo 12º, nº 4 do Decreto-Regulamentar nº 15/2015, de 19 de agosto.

Cláusula Terceira

Obrigações do Segundo Outorgante

1. Sem prejuízo da condução pela Câmara Municipal de Beja do procedimento de elaboração do PIER Mingorra, o Segundo Outorgante compromete-se a:
 - a) Elaborar, financiar e apresentar ao Primeiro Outorgante uma proposta de plano de pormenor, na modalidade de Plano de Intervenção no Espaço Rústico, na União das Freguesias de Albernôa e Trindade, cumprindo os Termos de Referência aprovados pela Câmara Municipal;
 - b) Indicar a composição da equipa técnica multidisciplinar, responsável pela elaboração do PIER, para submeter à aprovação do Primeiro Outorgante;
 - c) Ceder ao Primeiro Outorgante todos os direitos de propriedade intelectual respeitantes a quaisquer peças escritas ou desenhadas que integrem a proposta do plano, devendo entregar toda a informação que serviu de base à referida proposta, bem como todos os documentos originais e ficheiros informáticos.
2. As peças escritas e desenhadas mencionadas na alínea c) do número anterior serão entregues à Primeira Outorgante em 1 exemplar impresso, bem como em suporte digital, devendo as peças escritas constar de formato Word e PDF e as peças desenhadas em formato vetorial,

preferencialmente SIG, georreferenciadas, no sistema de referência ETRS89/PT-TMO6, de acordo com o Regulamento nº 142/2016 da DGT, publicado no DR 2ª Série nº 27, de 09 de Fevereiro de 2016.

Cláusula Quarta

Área de Intervenção do PIER

A área de intervenção territorial do PIER está delimitada, a título indicativo, na planta que constitui o Anexo II ao presente contrato e que dele faz parte integrante, abrangendo os prédios rústicos mencionados no considerando 1.

Cláusula Quinta

Reserva de Exercício de Poderes Públicos

1. O presente contrato não afeta o reconhecimento de que os poderes de planeamento são públicos e competem à Câmara Municipal de Beja, única entidade competente para a concreta determinação do conteúdo material do plano, sem prejuízo da consideração e ponderação dos interesses e legítimas expectativas do Segundo Outorgante.
2. No exercício dos seus poderes públicos, o Primeiro Outorgante reserva-se o direito de, com a devida fundamentação, designadamente em função da participação das demais entidades públicas e privadas no procedimento de elaboração do Plano, não aprovar o Plano de Pormenor objeto do presente contrato.

Cláusula Sexta

Condição

O disposto no presente contrato não substitui o PIER, apenas adquirindo eficácia na medida em que vier a ser neste incorporado e quando for definitivamente aprovado pela Assembleia Municipal de Beja e publicado no Diário da República.

Cláusula Sétima

Vigência do contrato

1. O presente contrato entra em vigor na data da sua assinatura e mantém-se em vigor até à publicação do PIER, nos termos do artigo 191º do RJIGT.
2. Em caso de incumprimento por causa imputável a uma das partes, pode a outra, a qualquer momento, fazer cessar o presente contrato.

Cláusula Oitava

Notificações e Comunicações

As notificações ou outras comunicações no âmbito do presente contrato devem ser efetuadas por escrito, a enviar para os seguintes endereços postal ou eletrónico:

Município de Beja:

A/C: Engª: Ana Maria Ramôa

Morada: Rua de Angola, 5, 7800-468 Beja

e-mail: ana.ramoa@cm-beja.pt

Henrique José de La Puente Sancho Uva

Morada: Rua Francisco António Rato, nº.11, 7800-483 Beja

e-mail: geral@mingorra.com

Cláusula Nona

Alterações e Aditamentos

Todos os aditamentos e alterações ao presente contrato só serão válidos se realizados por escrito e assinados por ambas as partes, com expressa indicação da cláusula ou cláusulas aditadas, modificadas ou suprimidas.

Cláusula Décima

Resolução de Conflitos

1. Para a resolução de qualquer conflito respeitante à interpretação ou execução do presente contrato, as partes procurarão chegar a acordo no prazo máximo de 20 (vinte) dias úteis, contados da data em que qualquer uma das partes envie à outra uma notificação para esse efeito, nos termos da cláusula 8ª.
2. Na ausência de acordo, as partes comprometem-se a submeter o diferendo a Tribunal Arbitral que será constituído e funcionará ao abrigo do disposto nos artigos 180º e seguintes do Código de processo nos Tribunais Administrativos.

O presente contrato foi celebrado em duplicado, no dia 28 de fevereiro de 2018, ficando um exemplar na posse de cada Outorgante.

Pelo Primeiro Outorgante,

Pelo Segundo Outorgante,