



MUNICÍPIO DE OURIQUE
CÂMARA MUNICIPAL

APROVADO EM REUNIÃO DO
EXECUTIVO, Por unanimidade,
EM 25/9/2019





CONTRATO PARA PLANEAMENTO

Plano de Intervenção em Espaço Rústico da Herdade da Torre Vã

- I. A APL - Aphria Portugal, Lda apresentou ao Município de Ourique uma proposta de intervenção na Herdade da Torre Vã, da qual é proprietário, tendo em vista a elaboração de um Plano de Intervenção em Espaço Rústico, doravante designado PIER. -----
- II. O Município de Ourique, no exercício das suas competências em matéria de ordenamento do território e urbanismo, pretende dar continuidade à citada pretensão, através da elaboração de um Plano de Pormenor, na modalidade de PIER, no supra identificado local, com o objetivo de estabelecer condições de uso e ocupação do solo e estabelecer, ainda, as regras e parâmetros urbanísticos associados a essa ocupação. -----
- III. O PIER permitirá definir, em concreto e de uma forma mais detalhada, a implantação do projeto, nomeadamente a forma e o modelo de ocupação edificada e as soluções para as infraestruturas e permitirá, ainda, definir um conjunto de regras que promovam a integração equilibrada do projeto em meio rural e a salvaguarda dos valores ambientais e paisagísticos presentes no território. -----
- IV. O projeto a instalar consta de uma unidade de produção de *Cannabis* para fins medicinais e envolve a necessidade de se programar edificabilidade que não é compatível com as disposições regulamentares do PDM. O projeto desenvolver-se-á em duas fases e envolve a edificação, designadamente, de: -----
 - A. Unidades edificadas para cultivo da *Cannabis* constituídos por estruturas edificadas, em vidro, de alta tecnologia e que proporcionam ambiente controlado, a nível do clima [temperatura, humidade, pressão...]. Garantem, assim, uma produção controlada e otimizada do ciclo de vida plantas, obtendo a máxima rentabilidade e qualidade na produção. Cada unidade de produção terá uma área aproximada de 1 hectare. -----
 - B. Unidade de transformação do produto para extração dos óleos da *Cannabis*; -----
 - C. Recepção e áreas administrativas; -----
 - D. Laboratórios; -----
 - E. Áreas de circulação e de estacionamento; -----
 - F. Reservatórios de água; -----
 - G. Todo o projeto, incluindo os edifícios, adotará boas e inovadoras práticas de sustentabilidade e ecoeficiência ambiental, designadamente no uso e na gestão eficiente da água e da energia e, também, na integração paisagística equilibrada dos volumes edificados; -----
 - H. Outras áreas de apoio e afetas ao funcionamento e operacionalidade da unidade. -----



MUNICÍPIO DE OURIQUE
CÂMARA MUNICIPAL

- V. Em face do ante exposto, as partes consideram adequado a celebração de um Contrato de Planeamento, ao abrigo do disposto no artigo 79º do Decreto-Lei n.º 80/2015 de 14 de Maio. -----

Assim, -----

Entre: -----

Município de Ourique, pessoa coletiva de direito público n.º 506.876.330, com Sede na Avenida 25 de Abril n.º 26, em Ourique, neste ato representado pelo Presidente da Câmara, Dr. Marcelo David Coelho Guerreiro, no uso da faculdade que lhe é conferida pela alínea f) do n.º 2 do artigo 35.º da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, doravante designado por primeiro outorgante; -----

E

APL – Aphria Portugal, Lda, pessoa coletiva n.º 515 400 866 com sede na Av. da Liberdade 110, 1269-046 Lisboa - Portugal, matriculada na Conservatória do Registo Comercial de Lisboa com o mesmo número, com capital social de € 1.000,00 representada por Paul Christiaan Dolleman, titular de cartão de identificação n.º IWLR1PL81, nacionalidade Holanda, residente na Rua de Floresta, Boavista dos Pinheiros 7630-033 Odemira; designado como segunda outorgante. -----

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

Cláusula 1.ª

[Objeto]

1. O presente contrato tem por objeto regular a relação entre as partes outorgantes com vista à elaboração do Plano de Pormenor que adoptará a modalidade específica de PIER da “Herdade Torre Vã”, a qual obedecerá aos Termos de Referência que constituem o Anexo II, o qual faz parte integrante do presente contrato. -----
2. Decorre do presente contrato uma relação jurídica administrativa, mediante a qual o primeiro outorgante prossegue as suas atribuições em matéria do ordenamento do território e urbanismo, coadjuvado pela segunda outorgante.
3. A tramitação subjacente ao procedimento de elaboração e execução do PIER obedece à disciplina consagrada no Decreto – Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, diploma que procedeu à revisão do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial.

Cláusula 2.ª

[Âmbito territorial]

A área de intervenção do PIER da Herdade de Torre Vã [doravante designada por Área de Intervenção] integra uma área aproximada de 63 hectares e encontra-se devidamente identificada



MUNICÍPIO DE OURIQUE
CÂMARA MUNICIPAL

nas plantas que constituem os Termos de Referência e abrange o prédio com artigo rústico 46 –
Secção B. -----

Cláusula 3.ª

[Obrigações do Primeiro Outorgante]

1. O Primeiro Outorgante compromete-se a: -----
 - a) Deliberar a elaboração do PIER da Herdade Torre Vã no menor prazo possível, a contar da assinatura do presente contrato e a promover e a executar, de forma célere, todas as diligências da sua responsabilidade no âmbito do procedimento atinente à aprovação do Plano; -----
 - b) Tomar em consideração e avaliar todas as propostas apresentadas pela Segunda Outorgante, bem como a promover todas as diligências que se afigurem necessárias para que, naquilo que dele dependa e que advenha da ponderação que efetue, contemple os objetivos e os princípios plasmados nos Termos de Referência; -----
 - c) Dar conhecimento à Segunda Outorgante de todos os pareceres, informações ou comunicações provenientes de quaisquer entidades que venham a ser emitidos no decurso do procedimento de elaboração, acompanhamento e aprovação do PIER da Herdade da Torre Vã, bem como a responder, no prazo de 10 [dez] dias, a qualquer pedido de informação ou esclarecimento que lhe seja dirigido por aquela;-----
 - d) Promover as diligências necessárias com vista a propor a aprovação do PIER à Assembleia Municipal de Ourique, dentro do prazo fixado nos Termos de Referência supra mencionados. -----
2. Nos casos em que não exista norma expressa relativa ao prazo a cumprir num dos trâmites procedimentais de elaboração e aprovação do PIER, aplicar-se-á o prazo de 10 [dez] dias fixado no Código do Procedimento Administrativo. -----

Cláusula 4.ª

[Obrigações das Segunda]

1. A Segunda Outorgante obriga-se a: -----
 - a) Observar, no que dela depender, os Termos de Referência, que venham a ser aprovados pela Câmara Municipal de Ourique, para a elaboração do PIER; -----
 - b) Assumir os encargos financeiros inerentes à elaboração e execução do PIER;-----
 - c) Indicar a composição da equipa técnica, responsável para a elaboração do PIER, para submeter à aprovação do Primeiro Outorgante;-----
 - d) Desencadear todos os procedimentos da sua iniciativa ou responsabilidade de que dependa a concretização do presente contrato, dentro dos prazos fixados na cláusula que antecede.
 - e) Fornecer todos os elementos relevantes, com a maior celeridade, para que o PIER venha a ser concluído, designadamente, com vista à concretização dos objetivos e princípios de desenvolvimento previstos na Cláusula 3.ª, bem como todos os elementos que lhe sejam solicitados pelo Primeiro Outorgante.-----



MUNICÍPIO DE OURIQUE
CÂMARA MUNICIPAL

Handwritten signature in blue ink.

- f) Transferir a propriedade de quaisquer peças escritas ou desenhadas que venham a ser entregues ao Primeiro Outorgante, sem reservas, para o Município de Ourique, que delas pode livremente dispor, introduzindo, nomeadamente, as alterações que entenda convenientes e decorram do exercício dos poderes públicos de planeamento.-----
 - g) Exigir que a cláusula do mesmo teor da prevista na alínea f) seja aceite por quaisquer subcontratados, na prestação de qualquer serviço cujo resultado tenha como objeto a incorporação da proposta da solução de planeamento e respetivos elementos de suporte.
2. Todas as peças escritas e desenhadas elaboradas pela Segunda Outorgante, nos termos da alínea e) do n.º 1 da presente Cláusula serão entregues em 2 exemplares impressos, bem como em suporte digital, devendo as peças escritas constar de formato Word e PDF e as peças desenhadas em formato SHAPE ou DWG e PDF, georeferenciadas, no sistema de referência ERTS89 - TM06. -----
3. Para além do número de exemplares referido no número anterior, a Segunda Outorgante deverá fornecer o número de exemplares da Proposta de Plano e necessários à tramitação do Plano. -----

Cláusula 5.ª

[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 Ourique, que é a entidade com competência para a determinação do conteúdo material do plano, sem prejuízo da consideração e ponderação dos interesses e legítimas expectativas da Segunda Outorgante; -----
- 2. No exercício dos seus poderes públicos em matéria de planeamento, o Primeiro Outorgante reserva-se o direito de, fundamentadamente, nomeadamente em função da participação de demais entidades públicas e privadas no procedimento de elaboração do Plano, não aprovar o Plano de Pormenor objeto do presente contrato para planeamento. -----

Cláusula 6.ª

[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 7.ª

[Notificações e Comunicações]

- 1. Quaisquer notificações ou comunicações a efetuar por qualquer uma das partes no âmbito do presente contrato deverão ser enviadas pelos seguintes meios: -----
 - a) Por via postal, através de carta registada ou de carta registada com aviso de receção;-----
 - b) Por correio eletrónico. -----



MUNICÍPIO DE OURIQUE
CÂMARA MUNICIPAL

2. As comunicações recebidas por correio eletrónico, após as 17 horas do local de receção ou em dia não útil nesse mesmo local, consideram-se efetuadas no dia útil seguinte. -----

Cláusula 8.ª
[Resolução de Conflitos]

1. Para a resolução de qualquer eventual conflito relativo à interpretação ou execução do presente contrato, os outorgantes procurarão chegar a acordo durante o prazo máximo de 30 [trinta] dias, contados a partir da data em que qualquer uma das partes envie à outra uma notificação para esse efeito, nos termos da cláusula 10.ª. -----
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 180.ª e seguintes do Código de Processo nos Tribunais Administrativos. -----

Cláusula 9.ª
[Período de vigência do contrato]

1. O presente contrato entra em vigor na data da sua assinatura e mantém-se em vigor até à publicação do Plano de Pormenor, nos termos do artigo 191.ª, n.º 4, alínea f] do Decreto – Lei n.º 80/2015, diploma que aprova a Revisão do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial. -----
2. Em caso de incumprimento por causa imputável a uma das Partes, pode a outra, a qualquer momento, fazer cessar o presente contrato. -----
3. Cessam, ainda, as obrigações constantes do presente contrato, se o quadro legal em vigor for alterado com repercussões nas obrigações a que as Partes se vincularam. -----

O presente contrato é constituído pelos seguintes Anexos, que dele fazem parte integrante: -----

Anexo I – Requerimento

Anexo II - Termos de Referência para a elaboração do PIER da Herdade Torre Vã

O presente contrato foi celebrado em Ourique, no dia 26 de setembro de 2019, em dois exemplares, que farão igualmente fé, ficando um em poder de cada uma das partes. -----

O Primeiro Outorgante: _____

A Segunda Outorgante: _____