



Handwritten signature in blue ink

Contrato de Planeamento
Plano de Intervenção em Espaço Rústico

Considerando que:

1. Tiffany Agrícola – Sociedade Agrícola e Agro Turística, Lda., requereu ao Município de Vila Viçosa a abertura de um processo de elaboração do Plano de Intervenção em Espaço Rústico para o território designado por Herdade da Ribeira de Borba, cujo uso se encontra afeto a Turismo Rural. (Anexo I);
2. O Município de Vila Viçosa, no exercício das suas competências em matéria de ordenamento do território e urbanismo, pretende dar seguimento ao pedido;
3. A Herdade em causa se proporciona a promover a atividade agrícola variada associada ao uso turístico, perfeitamente adequada no meio ambiente onde está inserida, com o atravessamento da ribeira que lhe dá o nome, elemento fulcral na modelagem da paisagem, sem causar qualquer impacto ambiental;
4. O desenvolvimento do projeto irá proporcionar mais-valias ao Concelho de Vila Viçosa, designadamente com a criação de novos postos de trabalho.

Em face do exposto, as partes consideram adequado a celebração de um Contrato de Planeamento, ao abrigo do disposto no artigo 79º do Decreto-Lei n.º80/2015, de Maio.

Entre:

Município de Vila Viçosa, pessoa coletiva n.º 506 613 461, sita em Praça da República, em Vila Viçosa, representada neste ato por Manuel João Fontainhas Condenado, portador do Cartão de Cidadão n.º4573899 8 ZY5, na qualidade de Presidente da Câmara Municipal, com poderes para o ato, através de deliberação de 5 de Agosto de 2020 da Câmara Municipal, como Primeiro Outorgante;

E

Tiffany Agrícola – Sociedade Agrícola e Agro Turística, Lda., pessoa coletiva e de Registo Comercial n.º505 610 515, com sede na Herdade da Ribeira da Borba,



representada neste ato por Artur de Jesus Marques, portador do cartão de cidadão n.º5193937, na qualidade de Gerente, com poderes para o ato, como Segundo 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 a promover a elaboração do Plano de Intervenção em Espaço Rústico para o território designado por Herdade da Ribeira de Borba, em Ciladas, adiante designado por Plano.
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 Plano, 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 Plano corresponde ao prédio misto denominado Herdade da Ribeira de Borba, registado na Conservatória do Registo Predial de Vila Viçosa com o n.º736/20151027, inscrito na matriz predial rústica com o artigo 9, secção H, Freguesia de Ciladas, que se encontra devidamente identificada nas plantas que constituem os Termos de Referência, consagrados no Anexo II, que faz parte integrante do presente contrato.



[Handwritten signature]

Cláusula 3.^a

(Obrigações do Primeiro Outorgante)

1. O Primeiro Outorgante compromete-se a:

- a) Deliberar a elaboração do Plano no menor prazo possível, a contar da assinatura do presente contrato e a promover e executar, de forma célere, todas as diligências da sua responsabilidade no âmbito do procedimento atinente à aprovação da referida alteração ao Plano;
- b) Tomar em consideração e avaliar todas as propostas apresentadas pela Segunda Outorgante, bem como 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 consagrados no Anexo II, que faz parte integrante do presente contrato;
- 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 Plano, bem como 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 Plano nos órgãos competentes, no menor prazo possível.

2. Nos casos em que não exista norma expressa relativa ao prazo a cumprir num dos trâmites procedimentais de elaboração e aprovação do Plano, aplicar-se-á o prazo de 10 (dez) dias fixado no Código do Procedimento Administrativo.

Cláusula 4.^a

(Obrigações da Segunda Outorgante)

1. A Segunda Outorgante obriga-se a:

- a) Observar, no que dela depender, as deliberações da Câmara Municipal de Vila Viçosa bem como os Termos de Referência aprovados para a elaboração do Plano, designadamente o prazo de elaboração do plano, que deverá ser de 300 dias.
- b) Assumir os encargos financeiros inerentes à elaboração e execução do Plano, bem



como os referentes a custos administrativos, publicitação e outros.

c) 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.

d) Fornecer todos os elementos relevantes, com a maior celeridade, para que o Plano venha a ser concluído, bem como todos os elementos que lhe sejam solicitados pelo Primeiro Outorgante.

e) Transferir a propriedade de quaisquer peças escritas ou desenhadas que venham a ser entregues ao Primeiro Outorgante, sem reservas, para o Município de Vila Viçosa, que delas pode livremente dispor, introduzindo, nomeadamente, as alterações que entenda convenientes e decorram do exercício dos poderes públicos de planeamento.

f) Exigir que a cláusula do mesmo teor da prevista na alínea e) 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 d) do n.º 1 da presente Cláusula, serão entregues em 5 exemplares impressos, bem como em suporte digital.

3. Para além do número de exemplares referido no número anterior, a Segunda Outorgante deverá fornecer o número de exemplares da proposta de Plano necessários à sua tramitação.

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 Vila Viçosa, que é a entidade com competência para a determinação do conteúdo material do PIER da Ribeiro de Borba, 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, não aprovar Plano,



nomeadamente em função da participação de demais entidades públicas e privadas no procedimento de elaboração do do mesmo.

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;
 - b) Por correio eletrónico.
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 7.º.
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.º 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, nos termos do artigo 191.º, 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 Plano de intervenção em espaço rústico para o território designado por Herdade da Ribeira de Borba, em Ciladas.

O presente contrato é feito em duplicado, ambos valendo como originais, os quais vão ser outorgados por ambas as partes

Vila Viçosa, 7 de Setembro de 2020

Pelo Primeiro Outorgante



Pelo Segundo Outorgante

