

## CONTRATO PARA PLANEAMENTO

### Entre:

**MUNICÍPIO DE BEJA**, pessoa coletiva de direito público nº 504884620, com sede na Praça da República, em Beja, representada neste ato pelo Vereador do Pelouro do Urbanismo, Luís Alberto da Silva Miranda, com poderes para o ato nos termos legais, adiante designado por Município ou Primeiro Outorgante.

### E

**HERDADE DA PASMARIA, LDA.**, com sede no Lugar Monte do Vau, Quintos, em Beja, pessoa coletiva nº 514135506; **VAU-TURISMO DO GUADIANA, LDA.**, com sede no Monte do Vau, Vau de Cima, Quintos, em Beja, pessoa coletiva nº 503943193; **HERDADE MONTE DO VAU, LDA.**, com sede no Lugar do Monte do Vau, Quintos, em Beja, pessoa coletiva nº 507942361, todas representadas pelo respetivo Gerente, Luís Miguel Leitão Barboza de Sousa Otto, designadas como Segundo Outorgante.

### CONSIDERANDO QUE:

1. As sociedades representadas pelo segundo outorgante, são proprietárias dos seguintes prédios rústicos e misto:

a) Prédio rústico denominado "Herdade da Pasmaria", sito na União das Freguesias de Salvada e Quintos, inscrito na respetiva matriz predial rústica sob o artigo 11, secção G, descrito na Conservatória do Registo Predial de Beja sob o nº 457/20090608, da freguesia de Quintos, onde se encontra registada a aquisição a favor da Herdade da Pasmaria, Lda. pela inscrição AP. 2141, de 10.03.2017, com a área de 37,9375 hectares;

b) Prédio rústico denominado "Herdade do Telheiro", sito na União das Freguesias de Salvada e Quintos, inscrito na respetiva matriz predial rústica sob o artigo 8, secção G, descrito na Conservatória do Registo Predial de Beja sob o nº 291/20021230, da freguesia de Quintos, onde se encontra registada a aquisição a favor da Herdade da



Pasmaria, Lda. pela inscrição AP. 2142, de 10.03.2017, com a área de 148,475 hectares;

**c)** Prédio rústico denominado "Herdade do Vau de Cima", sito na União das Freguesias de Salvada e Quintos, inscrito na respetiva matriz predial rústica sob o artigo 3, secção I, descrito na Conservatória do Registo Predial de Beja sob o nº 58/19870810, da freguesia de Quintos, onde se encontra registada a aquisição a favor da Herdade da Pasmaria, Lda. pela inscrição AP. 2142, de 10.03.2017, com a área de 64,975 hectares;

**d)** Prédio rústico denominado "Herdade do Vau de Cima", sito na União das Freguesias de Salvada e Quintos, inscrito na respetiva matriz predial rústica sob o artigo 10, secção I, descrito na Conservatória do Registo Predial de Beja sob o nº 227/19990128, da freguesia de Quintos, onde se encontra registada a aquisição a favor da Herdade da Pasmaria, Lda. pela inscrição AP. 2142, de 10.03.2017, com a área de 69,259 hectares;

**e)** Prédio rústico denominado "Herdade do Vau de Cima", sito na União das Freguesias de Salvada e Quintos, inscrito na respetiva matriz predial rústica sob o artigo 11, secção I, descrito na Conservatória do Registo Predial de Beja sob o nº 342/20071127, da freguesia de Quintos, onde se encontra registada a aquisição a favor da Herdade Monte do Vau, Lda., pela inscrição AP. 11, de 20.02.2008, com a área de 13,4 hectares;

**f)** Prédio misto denominado "Herdade do Vau de Cima", sito na União das Freguesias de Salvada e Quintos, inscrito na respetiva matriz predial rústica sob o artigo 9, secção I, descrito na Conservatória do Registo Predial de Beja sob o nº 228/19990128, da freguesia de Quintos, onde se encontra registada a aquisição a favor da Vau - Turismo do Guadiana, Lda., pela inscrição AP. 15, de 28.01.1999, com a área de 7,5 hectares, sendo a área urbana, incluída na parte rústica, constituída por 3 edificações: **a)** Edificação de rés-do-chão destinada a habitação, com a área de 669,25 m<sup>2</sup>, inscrita na matriz predial urbana da referida União de Freguesias sob o artigo 149; **b)** Edificação de rés-do-chão, destinada a armazém e atividade industrial com a área de 502,80 m<sup>2</sup>, inscrita na matriz urbana sob o artigo 230 e **c)** Edificação de rés-do-chão, destinada a armazém e atividade industrial com a área de 663,30 m<sup>2</sup>, inscrita na matriz predial urbana sob o artigo 241.

2. De acordo com o princípio da contratualização previsto nos artigos 6º, 79º e seguintes do Decreto-Lei nº 80/2015, de 14 de maio, a figura do contrato para planeamento permite associar os interessados na elaboração do plano ao Município e acertar interesses;
3. As sociedades representadas pelo segundo outorgante solicitaram à Câmara Municipal a concretização de um Plano de Pormenor na modalidade de Plano de Intervenção no Espaço Rústico, nos termos do disposto no artigo 104º do Decreto-Lei nº 80/2015, de 14 de maio.
4. O Município de Beja é a entidade competente para a elaboração do Plano de Intervenção no Espaço Rústico.
5. A área de intervenção do Plano é constituída pelos prédios acima mencionados com a área total de 341,5462 hectares e é composta pelas 3 edificações mencionadas na alínea f) do nº 1 dos "Considerandos", com a área total de 1.835,35 m<sup>2</sup>.
6. O segundo outorgante pretende efetuar um projeto de desenvolvimento das atividades agrícolas e agroflorestais, que vise a valorização dos espaços abrangidos e o correto ordenamento das áreas envolventes com impacto na salvaguarda do património edificado rural existente, aliado à implementação da atividade turística, cujo investimento estima em cerca de 6 milhões de euros e a criação de 6 a 10 postos de trabalho fixos e de 30 a 40 postos de trabalho variáveis.
7. O primeiro outorgante reconhece a importância de um investimento que potencie a gestão sustentável do espaço rural e dos recursos naturais, a economia e o emprego e, por isso, que potencie oportunidades de fixação das populações nas áreas rurais.
8. A presente parceria em nada afeta o reconhecimento de que a função de planeamento é pública e depende, nos termos da lei, da Câmara Municipal e da Assembleia Municipal, entidades com competência para a concreta determinação do conteúdo material do plano, sem prejuízo da consideração pelos interesses e legítimas expectativas da segunda outorgante;

9. A minuta do presente contrato foi aprovada por deliberação da Câmara Municipal de..., 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 (anexo I).

É reciprocamente aceite e celebrado o presente Contrato para Planeamento, o qual se rege pelas cláusulas seguintes:

#### Cláusula Primeira

##### **Objeto do Contrato**

O presente contrato tem por objeto regular a relação entre as partes outorgantes tendo em vista a elaboração do Plano de Pormenor que adotará a modalidade específica de Plano de Intervenção no Espaço Rústico (PIER) da Herdade do Telheiro, adiante designado por PIER da Herdade do Telheiro, para uma **área de intervenção de 341,5465 hectares**, identificada na planta anexa, devendo obedecer aos termos de referência também em anexo e que dele fazem parte integrante (anexo II).

#### Cláusula Segunda

##### **Procedimento**

1. O procedimento de elaboração, acompanhamento, aprovação e publicação do PIER da Herdade do Telheiro observará o disposto nos artigos 82º a 92º do Decreto-Lei nº 80/2015, de 14 de maio e demais legislação que lhe for aplicável.
2. O primeiro outorgante será responsável pela direção e acompanhamento do PIER da Herdade do telheiro.
3. O segundo outorgante obriga-se a disponibilizar todos os documentos e informação necessária ao relacionamento com as entidades públicas intervenientes no processo.



### Cláusula Terceira

#### **Equipa de projeto**

1. O PIER da Herdade do telheiro será elaborado por uma equipa multidisciplinar, com a composição e qualificação técnica legalmente exigida, a qual manterá o primeiro outorgante permanentemente informado da elaboração dos trabalhos, dele recebendo as orientações tidas por convenientes.
2. O segundo outorgante deverá submeter, por escrito, ao primeiro outorgante, a constituição da equipa de projeto, juntamente com o respetivo currículo profissional, devendo a Câmara Municipal pronunciar-se em momento prévio à celebração do contrato.
3. As partes outorgantes obrigam-se à colaboração mútua tendo em vista a prossecução de fins múltiplos subjacentes à elaboração do PIER da Herdade do Telheiro, devendo a segunda outorgante submeter-se a todas as alterações impostas por lei.

### Cláusula Quarta

#### **Encargos**

A segunda outorgante suportará todos os encargos de financiamento, incluindo os custos do projeto e os emergentes da tramitação procedimental que lhe for própria.

### Cláusula Quinta

#### **Prazo**

1. O PIER da Herdade do telheiro deverá estar concluído no prazo de 12 (doze) meses, após a assinatura do presente contrato.
2. O primeiro outorgante promoverá a sequência procedimental tendente à sua aprovação final pelo órgão executivo e deliberativo do Município, nos termos do artigo 92º do RJIGT.
3. A segunda outorgante deve proceder a todas as retificações decorrentes do processo de aprovação do plano.

#### Cláusula Sexta

##### **Celeridade e dever de informação**

1. O primeiro outorgante envidará todos os esforços que estiverem ao seu alcance no sentido de obter, de forma célere, os pareceres e demais diligências de acompanhamento por parte das entidades públicas ou privadas com legitimidade bastante para se pronunciarem no âmbito do procedimento de elaboração do PIER da Herdade do Telheiro, nos termos dos artigos 86º e 87º do RJIGT, promovendo a sua audição nos prazos legalmente fixados para o efeito.
2. O primeiro outorgante obriga-se a manter a segunda outorgante permanentemente informada sobre o andamento dos trabalhos de acompanhamento, promovendo a participação e intervenção desta sempre que se repute necessária aos objetivos subjacentes a este contrato.

#### Cláusula Sétima

##### **Notificações**

Todas as notificações ou outras comunicações a efetuar nos termos do presente contrato deverão ser efetuadas por escrito, por meio de carta registada com aviso de receção ou correio eletrónico, a enviar para os seguintes endereços:

##### **Município de Beja:**

A/C: Eng<sup>ª</sup>. Ana Maria Ramôa

Morada: Rua de Angola, n<sup>º</sup> 5, 7800 – 468 Beja

e-mail: [ana.ramoa@cm-beja.pt](mailto:ana.ramoa@cm-beja.pt)

##### **Segundo outorgante:**

A/C: Luis Miguel Leitão Barboza de Sousa Otto

Morada: Lugar Monte do Vau, Quintos

e-mail: [miguelotto@dpm.pt](mailto:miguelotto@dpm.pt)

Cláusula Oitava

**Poderes do contraente público**

O presente contrato não prejudica o exercício dos poderes públicos de autoridade que por força do artigo 80º, nº 2 do RJIGT e artigo 302º do Código dos Contratos Públicos hajam de ser exercidos pelo representante do primeiro outorgante.

Cláusula Nona

**Resolução de Litígios**

Para a resolução de qualquer questão emergente do presente contrato, que faça surgir a necessidade de precisar, completar, interpretar ou atualizar o teor do mesmo, será resolvida pelo recurso ao Tribunal Administrativo e Fiscal de Beja, no caso de os Outorgantes não conseguirem, entre eles, consensualmente, ultrapassar o diferendo.

O presente contrato foi celebrado em duplicado, no dia 24 de maio de 2019, ficando um exemplar na posse de cada outorgante.

**Pelo Primeiro Outorgante,**



**Pelo Segundo Outorgante,**



