CONTRATO PARA PLANEAMENTO

PIER DA HERDADE DA FIGUEIRINHA

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

SOCIEDADE AGRÍCOLA DO MONTE NOVO E FIGUEIRINHA, LDA. com sede no Terreiro dos Valentes nº 5, em Beja, pessoa coletiva nº 504329197, representada pelo seu Gerente com poderes para o ato, Filipe Cameirinha Araújo Ramos, designada como Segundo Outorgante.

CONSIDERANDO QUE:

1. A sociedade representada pelo segundo outorgante, é proprietária do prédio rústico denominado "Herdade do Monte Novo e Figueirinha", sito em São Brissos, na União das Freguesias de Trigaches e São Brissos , inscrito na respetiva matriz predial rústica sob o artigo 1, secção F e na matriz predial urbana sob os artigos 88, 97 e 98, descrito na Conservatória do Registo Predial de Beja sob o nº 4/19850130, da freguesia de São Brissos, onde se encontra registada a aquisição a seu favor da sociedade, pela inscrição AP. 36, de 17.12.1998, com a área de **293,4 hectares,** estando a parte urbana incluída na parte rústica, constituída por 3 edifícios:

   a) "Monte Novo da Figueirinha", edifício com 3 pisos destinando a armazéns e atividade industrial, com a área de 2001,85 m²;

b)"Herdade do Monte Novo e Figueirinha", edifício de rés-do-chão destinando a armazéns e atividade industrial, com a área de 653 m²;

c)"Herdade do Monte Novo e Figueirinha", edifício com 3 pisos destinados a armazéns e atividade industrial, com a área de 3406,60 m².

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. A sociedade representada pelo segundo outorgante solicitou 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 corresponde à área total do prédio rústico acima mencionado com a área de 293,4 hectares, com inclusão da parte urbana com a área de 6061,45 m² na parte rústica.

6. O segundo outorgante pretende efetuar um projeto de desenvolvimento e ampliação da atividade existente ligada à produção de vinho e azeite, estando previsto um aumento dos postos de trabalho existentes, que atualmente é de 40 postos de trabalho efetivos e pretende ainda adequar as instalações à receção de grupos maioritariamente internacionais, recebendo a empresa anualmente cerca de 15.000 visitantes, dos quais 80% são estrangeiros.

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 expetativas da segunda outorgante;

9. A minuta do presente contrato foi aprovada por deliberação da Câmara Municipal de 19 de junho de 2019, 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 Monte Novo e Figueirinha, adiante designado por PIER da Herdade da Figueirinha, para uma **área de intervenção de 293,4 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 da Figueirinha 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 da Figueirinha.

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 da Figueirinha 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 da Figueirinha, 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 da Figueirinha deverá estar concluído no prazo de 6 (seis), 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 da Figueirinha, 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: Engª. Ana Maria Ramôa

Morada: Rua de Angola, nº 5, 7800 – 468 Beja

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

Sociedade Agrícola do Monte Novo e Figueirinha, Ldª.

A/C: Filipe Cameirinha Araújo Ramos

Morada: Herdade da Figueirinha, 7800-740 S-. Brissos

e-mail: filiperamos@figueirinha.pt

Cláusula Oitava

Poderes do contraente público

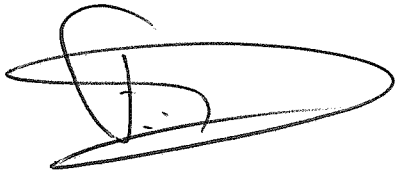
O presente contrato não prejudica o exercício dos poderes públicos de autoridade que por força do artigo 80º, nº 2 do RJIGT e artigo 302º do Código dos Contratos Públicos hajam de ser exercidos pelo representante do primeiro outorgante.

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 11 de novembro de 2019, ficando um exemplar na posse de cada outorgante.

Pelo Primeiro Outorgante,

Pelo Segundo Outorgante,