

**CONTRATO PARA PLANEAMENTO**  
**PLANO DE INTERVENÇÃO DO ESPAÇO RÚSTICO DO MONTE NAVARRA**

**Entre:**

**MUNICÍPIO DE BEJA**, pessoa coletiva de direito público n.º 504 884 620, com sede na Praça da República, em Beja, representada neste ato pelo Vereador do Pelouro do Urbanismo - Luis Alberto da Silva Miranda, com poderes para o ato, adiante designado por MUNICÍPIO ou PRIMEIRO CONTRAENTE.

**E**

**CAVACO RODRIGUES & CAMACHO – AGRICULTURA, LDA.**, com sede na Rua São João de Deus, n.º 11, 7800-478 Beja, pessoa coletiva n.º 513 861 459, neste ato representada por **JPTREH UNIPessoal Limitada**, sociedade com sede na Avenida Marechal Gomes da Costa, 1131, 4150-360 Porto, pessoa coletiva n.º 515 657 301, com poderes para o ato, conforme procuração que constitui Anexo I do presente contrato, por sua vez, neste ato representada pelo Gerente Daniel Swasbrook, designada como SEGUNDA CONTRAENTE.

**CONSIDERANDO QUE:**

- A. De acordo com o princípio da contratualização previsto nos artigos 6.º e 79.º e seguintes do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial ("RJIGT"), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 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;
- B. A CAVACO RODRIGUES & CAMACHO – AGRICULTURA, LDA. é dona e proprietária do prédio misto denominado "Navarra", com área total de com a área de 13.2 hectares, sito em Beja (Santa Maria da Feira), descrito na Conservatória do Registo Predial de Beja sob o n.º 205 da União das Freguesias de Beja (Salvador e Santa Maria da Feira), inscrito na matriz predial rústica sob o artigo 1 da secção B e na matriz predial urbana sob o artigo 332;

- 
- C. A área de intervenção do PIER corresponde à área total do prédio misto acima identificado com a área de 13,2 hectares.
- D. A JPTREH UNIPessoal Limitada é parte interessada na celebração do presente contrato, sendo Promitente Compradora da propriedade em questão, estando a celebração do contrato definitivo condicionada à aprovação do presente Plano de Intervenção no Espaço Rústico ("PIER").
- E. A JPTREH UNIPessoal Limitada pretende desenvolver um projeto no Concelho de Beja que permita a construção, instalação, licenciamento e funcionamento de estufas destinadas ao cultivo interior e exterior de produção de canábis para efeitos medicinais, bem como o cultivo interior e exterior de canábis e de uma unidade agroindustrial destinada à produção de produtos medicinais inerentes à referida atividade, o que permitirá criar diversos postos de trabalho;
- F. A JPTREH UNIPessoal Limitada solicitou à Câmara Municipal a concretização de um Plano de Pormenor na modalidade PIER, nos termos do disposto no artigo 104.º do RJIGT;
- G. O Município é a entidade competente para a elaboração do PIER;
- H. O Município 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.
- I. A celebração do presente contrato 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, órgãos com competência para a concreta determinação do conteúdo material do plano, sem prejuízo da consideração pelos interesses e legítimas expectativas da SEGUNDA CONTRAENTE;
- J. A minuta do presente contrato foi aprovada por deliberação da Câmara Municipal de Beja, em reunião pública datada de 08/01/2020, que 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 81.º, n.º 3, do RJIGT (Anexo II).

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 tendo em vista a elaboração do Plano de Pormenor que adotará a modalidade específica de PIER, para uma área de intervenção de 13,2 hectares, identificada na planta anexa, devendo obedecer aos termos de referência também em anexo e que dele fazem parte integrante (Anexo III).

#### Cláusula Segunda

##### **Procedimento**

1. O procedimento de elaboração, acompanhamento, aprovação e publicação do PIER observará o disposto nos artigos 82.º a 92.º do RJIGT e demais legislação aplicável.
2. O MUNICÍPIO será responsável pela direção e acompanhamento do PIER.
3. A SEGUNDA CONTRAENTE 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 será elaborado por uma equipa multidisciplinar, com a composição e qualificação técnica legalmente exigida, a qual manterá o MUNICÍPIO permanentemente informado da elaboração dos trabalhos, dele recebendo as orientações tidas por convenientes.
2. A SEGUNDA CONTRAENTE deverá submeter ao MUNICÍPIO por escrito a constituição da equipa de projeto, juntamente com o respetivo currículo



profissional, devendo a Câmara Municipal pronunciar-se sobre a mesma em momento prévio à celebração do contrato.

3. As PARTES obrigam-se à colaboração mútua tendo em vista a prossecução dos fins múltiplos subjacentes à elaboração do PIER, devendo a SEGUNDA CONTRAENTE submeter-se a todas as alterações impostas por lei.

#### Cláusula Quarta

##### Encargos

A SEGUNDA CONTRAENTE 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 PRIMEIRO CONTRAENTE promoverá a sequência procedimental tendente à sua aprovação final pelo órgão executivo e deliberativo do MUNICÍPIO, nos termos do artigo 92.º do RJIGT.
2. A SEGUNDA CONTRAENTE deve proceder a todas as retificações que se revelem necessárias no âmbito do processo de aprovação do plano.
3. O PIER deverá ser publicado em Diário da República no prazo máximo de 9 (nove) meses, após a assinatura do presente contrato, obedecendo a sua elaboração ao seguinte faseamento:
  - a. Participação Preventiva;
  - b. Ações preparatórias e outros documentos de estudo, incluindo a Avaliação Ambiental Estratégica;
  - c. Proposta de Plano;
  - d. Acompanhamento/ Conferência de Serviços/Concertação;
  - e. Discussão Pública;
  - f. Ponderação e elaboração de resposta fundamentada à eventual participação pública;

- g. Elaboração da versão final da proposta de Plano;
  - h. Aprovação da versão final da proposta de Plano pela Câmara Municipal, a submeter a aprovação pela Assembleia Municipal;
  - i. Aprovação da versão final da proposta de Plano pela Assembleia Municipal;
  - j. Publicação em Diário da República.
4. A versão final da proposta do Plano, a submeter à Assembleia Municipal, deverá ser aprovada pela Câmara Municipal no prazo máximo de 6 (seis) meses a contar da data da assinatura do presente contrato;
5. Caso seja necessário a Câmara Municipal convocará uma reunião extraordinária da Assembleia Municipal com vista à aprovação da proposta final para cumprimento dos prazos referidos nos números anteriores.

#### Cláusula Sexta

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

1. O PRIMEIRO CONTRAENTE 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, nos termos dos artigos 86º e 87º do RJIGT, promovendo a sua audição nos prazos legalmente fixados para o efeito.
2. O MUNICÍPIO obriga-se a manter a SEGUNDA CONTRAENTE permanentemente informada sobre o andamento dos trabalhos de acompanhamento, promovendo a participação e intervenção deste sempre que se repute necessária aos objetivos subjacentes a este contrato.

#### Cláusula Sétima

##### **Poderes do contraente público**

A celebração do presente contrato não prejudica o livre exercício dos poderes públicos municipais que por força do artigo 80.º, n.º 2, do RJIGT tenham de ser exercidos pelo PRIMEIRO CONTRAENTE.

#### Cláusula Oitava

##### **Resolução de Litígios**

1. Para a resolução de qualquer eventual conflito relativo à interpretação ou execução do presente contrato, as partes procurarão chegar a acordo durante o prazo máximo de 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 seguinte.
2. Na ausência de acordo, para a resolução de qualquer desacordo ou conflito respeitante à interpretação ou execução do presente Contrato, é competente o foro administrativo do Tribunal Administrativo e Fiscal de Beja.

#### Cláusula Nona

##### **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.ª Ana Maria Ramôa

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

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

---

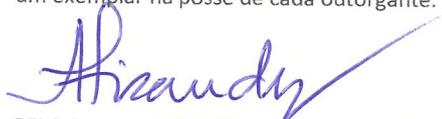
**Representada do Segundo outorgante:**

A/C: JPTREH UNIPessoal Limitada

Morada: Avenida Marechal Gomes da Costa, 1131, 4150-360 Porto,

e-mail: j.luisaraujo@telles.pt

O presente contrato foi celebrado em duplicado, no dia 15 de Abril de 2020, ficando um exemplar na posse de cada outorgante.

  
PELO PRIMEIRO CONTRAENTE,

 Daniel Susstrade  
PELO SEGUNDO CONTRAENTE,

ANEXO I

- Procuração



DS

---

## RECONHECIMENTO DE ASSINATURAS

Usando da faculdade conferida pelo artigo 1.º, números 1 a 3, do Decreto-Lei n.º 28/2000, de 13 de março, pelo artigo 5.º do Decreto-Lei n.º 237/2001, de 30 de agosto, e pelo artigo 38.º do Decreto-Lei n.º 76-A/2006, de 29 de março, e na minha qualidade de advogada, inscrita na Ordem dos Advogados – Conselho Regional de Lisboa e portadora da cédula profissional n.º 54525L, reconheço a assinatura, feita perante mim, de:

**DANIEL JAMES SWASBROOK**, pela exibição da carta de condução n.º SWASB706017DJ9VS 10, válido até 28.11.2026,

na qualidade de gerente da sociedade “**JPTREH, UNIPessoal Limitada**”, com poderes para o ato, conforme certidão permanente com o código de acesso 6421-0686-3706, subscrita em 16.10.2019 e válida até 16.01.2020.

Lisboa, 26 de novembro de 2019.

Reconhecimento registado em sistema informático da Ordem dos Advogados, nos termos da Portaria n.º 657-B/2006, de 29 de junho, sob o n.º 54525L/827.

Vanessa Vicente Bexiga  
ADVOGADA

Contribuinte nº 227 658 485  
Cédula Profissional 54525 L  
Rua Castilho, 20 - 4.º Andar  
1250-069 LISBOA  
TEL. 21 030 88 30 FAX 21 030 88 39  
E-MAIL v.vicentebexiga@telles.pt

DS

## SUBSTABELECIMENTO

JPTREH, UNIPESSOAL LIMITADA, sociedade com sede em Avenida Marechal Gomes da Costa, 1131, 4150-360 Porto, titular do número único de matrícula e de identificação de pessoa coletiva 515 657 301, com o capital social de € 5.000,00, neste ato representada por Daniel Swasbrook, na qualidade de gerente, com poderes para o ato, substabelece com reserva em **DR. JOÃO LUÍS ARAÚJO, DR. BERNARDO GOMES DE CASTRO, DR. JOÃO LAMEIRÃO e DR. LUÍS DE BRITO FOUTO** advogados, sócio e associados da "TELLES DE ABREU E ASSOCIADOS - SOCIEDADE DE ADVOGADOS, SP, RL", com escritório na Rua Castilho, n.º 20, 4.º andar, Lisboa, e a **FILIPA ALEXANDRA DOS SANTOS MOREIRA**, titular do cartão de cidadão com o n.º 14349529 1x3 válido até 02.02.2029 e com o NIF 237669609 e **LUÍS PEDRO SERRANO**, titular do cartão de cidadão com o n.º 124937497 2y0 válido até 20.08.2020, com o NIF 213698900, ambos com domicílio profissional em Versão Ideal, Lda Largo de Santa Maria, 21,7800-133 Beja, os poderes previstos na alíneas A. e B. da procuração cuja cópia certificada se anexa, os quais lhe foram conferidos por **CAVACO RODRIGUES & CAMACHO – AGRICULTURA, LDA.**, sociedade comercial com sede na Rua São João de Deus, n.º 11, 7800-478 Beja, titular do número único de matrícula e de identificação de pessoa coletiva 513 861 459, com o capital social de € 4.000,00 (quatro mil euros) representada por Ana Margarida Cavaco Rodrigues Gois Camacho, na qualidade de gerente.

Lisboa, 26 de novembro de 2019

**Vanessa Vicente Bexiga**  
ADVOGADA

Contribuinte nº 227 658 485  
Cédula Profissional nº 54525 L  
Rua Castilho, 20/4.º Andar  
1250-069 LISBOA  
TEL. 21 030 88 39 FAX 21 030 88 39  
E-MAIL v.vicentebexiga@telles.pt

DS

TELLES DE ABREU E ASSOCIADOS - Sociedade de Advogados, SP, RL  
eg. na Ordem de Advogados n.º 23/92  
Capital Social €30 000,00 NIPC - VAT Nr.: PT 502 790 652  
telles@telles.pt - www.telles.pt

Porto  
Av. Marechal Gomes da Costa, 1131  
4150-360 Porto Portugal  
t. +351 220 308 800

Lisboa  
Rua Castilho 20, 6º andar  
1250-069 Lisboa Portugal  
t. +351 210 308 830

Doc: Sem Número

MARGALLANCE  
THE BARRISTERS TO THE FUTURE

CERTIFICAÇÃO DE FOTOCÓPIAS

Usando da faculdade conferida pelo artigo 1.º, números 1 a 3, do Decreto-Lei n.º 28/2000, de 13 de março, pelo artigo 5.º do Decreto-Lei n.º 237/2001, de 30 de agosto, e pelo artigo 38.º do Decreto-Lei n.º 76-A/2006, de 29 de março, na minha qualidade de advogada, inscrita na Ordem dos Advogados – Conselho Regional de Lisboa e portadora da cédula profissional n.º 57241L, certifico a conformidade da presente fotocópia – que consta de 2 (duas) páginas, com o respetivo original, que me foi exibido para o efeito.

A folha fotocopiada encontra-se por mim rubricada e carimbada.

Lisboa, 26 de Novembro de 2019

A ADVOGADA

*Catarina Milagre*

Catarina Milagre  
ADVOGADA

Contribuinte nº 227 159 853  
Cédula Profissional 57241 L  
Rua Castilho, 20 - 4.º Andar  
1250-069 LISBOA  
TEL. 21 030 88 30 FAX 21 030 88 39  
E-MAIL c.milagre@telles.pt

Certificação registada em sistema informático da Ordem dos Advogados, nos termos da Portaria n.º 657-B/2006, de 29 de junho, sob o n.º 57241L /58

(certificação gratuita)

DS

Vanessa Vicente Bexiga  
ADVOGADA

Contribuinte nº 227 658 485  
Cédula Profissional 54525 L  
Rua Castilho, 20 - 4.º Andar  
1250-069 LISBOA  
TEL. 21 030 88 30 FAX 21 030 88 39  
E-MAIL v.vicentobexiga@telles.pt

PROCURAÇÃO

Vanessa Vicente Bexiga  
ADVOGADA  
Contribuinte nº 227 658 485  
Cédula Profissional 54525 L  
Rua Castilho, 70 - 4.º Andar  
1250-069 LISBOA  
TEL. 21 030 88 30/FAX 21 030 88 39  
E-MAIL vvicentebexiga@telles.pt



**CAVACO RODRIGUES & CAMACHO – AGRICULTURA, LDA.**, sociedade comercial com sede na Rua São João de Deus, n.º 11, 7800-478 Beja, titular do número único de matrícula e de identificação de pessoa coletiva 513 861 459, com o capital social de € 4.000,00 (quatro mil euros), neste ato representada por Ana Margarida Cavaco Rodrigues Gois Camacho, na qualidade de gerente com poderes para o ato, constitui sua bastante procuradora a sociedade **JPTREH, UNIPESSOAL LIMITADA**, sociedade com sede em Avenida Marechal Gomes da Costa, 1131, 4150-360 Porto, titular do número único de matrícula e de identificação de pessoa coletiva 515 657 301, com o capital social de € 5.000,00, a quem confere os necessários poderes, incluindo os de substabelecer, para:

- a) submeter, junto da Câmara Municipal de Beja, nos termos e para os efeitos do disposto no artigo 104.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, com a redação conferida pela revisão aprovada pelo Decreto Lei n.º 80/2015, de 14 de Maio, um Plano de Intervenção no Espaço Rústico (doravante **PIER**), que permita a construção, instalação, licenciamento e funcionamento de uma estufa destinada à plantação e produção de canábis e de uma unidade agroindustrial destinada à produção de produtos medicinais, no prédio misto denominado "Navarra", situado em Beja (Santa Maria da Feira), com área total de 13,2ha, descrito na Conservatória do Registo Predial de Beja, freguesia de Beja (Santa Maria da Feira), sob o n.º 205, inscrito na matriz predial rústica sob o artigo 1 da Secção B, da união de freguesias de Beja (Salvador e Santa Maria da Feira) e na matriz predial urbana sob o artigo 332 mesma união de freguesias, incluído poderes para assinar todos os documentos necessários ou convenientes para esse efeito;
- b) representar a Sociedade perante toda e qualquer entidade pública ou privada, estadual ou local, designadamente Câmaras Municipais, Serviços de Finanças, Cartórios Notariais, e Conservatórias do Registo Predial, nomeadamente para promover e requerer quaisquer atos de registo predial, tanto provisórios como definitivos, inclusive averbamentos, quer à inscrição quer à descrição e

DS

Catarina Vilagre  
ADVOGADA  
Contribuinte nº 227 159 853  
Cédula Profissional 57241 L  
Rua Castilho, 70 - 4.º Andar  
1250-069 LISBOA  
TEL. 21 030 88 30 FAX 21 030 88 39  
E-MAIL c.vilagre@telles.pt

Vanessa Vicente Bexiga

ADVOGADA

Contribuinte nº 227 658 485  
Cédula Profissional 54525 L  
Rua Castilho, 20 - 4.º Andar  
1250-069 LISBOA  
TEL. 21 030 88 30 FAX 21 030 88 39  
E-MAIL v.vicentebexiga@telles.pt

cancelamentos, prestar declarações complementares, bem como quaisquer outros atos registrais, assinando, requerendo e praticando todos os atos que se afigurem necessários ou convenientes ao cabal cumprimento do presente mandato.

Os poderes e faculdades concedidos devem entender-se concedidos no mais amplo sentido por lei permitido, incluindo os de substabelecer, de modo a que, através deles, a aqui mandatada possa executar todos os atos necessários ao seu exercício.

Beja, 26 de novembro de 2019

Me n

DS

Catarina Milagre  
ADVOGADA

Contribuinte nº 227 159 853  
Cédula Profissional 57241 L  
Rua Castilho, 20 - 4.º Andar  
1250-069 LISBOA  
TEL. 21 030 88 30 FAX 21 030 88 39  
E-MAIL c.milagre@telles.pt



## ORDEM DOS ADVOGADOS

### REGISTO ONLINE DOS ACTOS DOS ADVOGADOS

Artigo 38.º do Decreto-Lei n.º 76-A/2006, de 29-03

Portaria n.º657-B/2006, de 29-06

Dr.(a) Catarina Milagre  
CÉDULA PROFISSIONAL: 57241L  
IDENTIFICAÇÃO DA NATUREZA E ESPÉCIE DO ACTO  
Certificação de fotocópias  
IDENTIFICAÇÃO DOS INTERESSADOS  
JPTEH, UNIPESSOAL, LIMITADA  
NIPC n.º. 515657301  
EXECUTADO A: 2019-11-26 16:25  
REGISTADO A: 2019-11-26 16:26  
COM O N.º: 57241L/58

Poderá consultar este registo em <http://oa.pt/atos>  
usando o código 32749508-610729

Catarina Milagre

ADVOGADA

Contribuinte nº 227 159 853  
Cédula Profissional 57241 L  
Rua Castilho, 2º - 4.º Andar  
1250-069 LISBOA  
TEL. 21 030 88 30 FAX 21 030 88 39  
E-MAIL [c.milagre@telles.pt](mailto:c.milagre@telles.pt)

Vanessa Vicente Bexiga

ADVOGADA

Contribuinte nº 227 658 485  
Cédula Profissional 54525 L  
Rua Castilho, 2º - 4.º Andar  
1250-069 LISBOA  
TEL. 21 030 88 30 FAX 21 030 88 39  
E-MAIL [v.vicentebexiga@telles.pt](mailto:v.vicentebexiga@telles.pt)

DS



## ORDEM DOS ADVOGADOS

### REGISTO ONLINE DOS ACTOS DOS ADVOGADOS

Artigo 38.º do Decreto-Lei n.º 76-A/2006, de 29-03

Portaria n.º 657-B/2006, de 29-06

**Dr.(a) Vanessa Vicente Bexiga**

CÉDULA PROFISSIONAL: 54525L

IDENTIFICAÇÃO DA NATUREZA E ESPÉCIE DO ACTO

Reconhecimento com menções especiais presenciais

IDENTIFICAÇÃO DOS INTERESSADOS

DANIEL JAMES SWASBROOK

Carta de condução n.º SWASB706017DJ9VS10

JPTREH, UNIPessoal LIMITADA

NIPC n.º 515657301

OBSERVAÇÕES

Usando da faculdade conferida pelo artigo 1.º, números 1 a 3, do Decreto-Lei n.º 28/2000, de 13 de março, pelo artigo 5.º do Decreto-Lei n.º 237/2001, de 30 de agosto, e pelo artigo 38.º do Decreto-Lei n.º 76-A/2006, de 29 de março, e na minha qualidade de advogada, inscrita na Ordem dos Advogados – Conselho Regional de Lisboa e portadora da cédula profissional n.º 54525L, reconheço a assinatura, feita perante mim, de: DANIEL JAMES SWASBROOK, pela exibição da carta de condução n.º SWASB706017DJ9VS 10, válido até 28.11.2026, na qualidade de gerente da sociedade “JPTREH, UNIPessoal LIMITADA”, com poderes para o ato, conforme certidão permanente com o código de acesso 6421-0686-3706, subscrita em 16.10.2019 e válida até 16.01.2020.  
Lisboa, 26 de novembro de 2019.

EXECUTADO A: 2019-11-26 16:33

REGISTADO A: 2019-11-26 16:36

COM O N.º: 54525L/827

Poderá consultar este registo em <http://oa.pt/atos>  
usando o código 32749728-127340

Vanessa Vicente Bexiga  
ADVOGADA

Contribuinte nº 227 658 485  
Cédula Profissional 54525 L  
Rua Castilho, 20 - 4.º Andar  
1250-059 LISBOA  
TEL. 21 030 88 30 FAX 21 030 88 39  
E-MAIL [vwicentebexiga@telles.pt](mailto:vwicentebexiga@telles.pt)

DS

CERTIFICAÇÃO DE TRADUÇÃO DE DOCUMENTO

Usando da faculdade conferida pelo artigo 1.º, números 1 a 3, do Decreto-Lei n.º 28/2000, de 13 de Março, pelo artigo 5.º do Decreto-Lei n.º 237/2001, de 30 de Agosto, e pelo artigo 38.º do Decreto-Lei n.º 76-A/2006, de 29 de Março, na minha qualidade de Advogada-Estagiária, inscrita na Ordem dos Advogados – Conselho Regional de Lisboa, portadora da cédula profissional n.º 43422LE, certifico que, nesta data, no meu escritório situado na Rua Castilho, n.º 20, 4.º andar, 1250-069 Lisboa, Portugal, perante mim, Sofia Rosário, compareceu António Luís Marinho de Seabra, portador do cartão de cidadão n.º 14184521 OZX4, válido até 07/09/2028, o qual declarou sob compromisso de honra que a tradução para português do documento anexo, escrito na língua inglesa, foi por ele feita, e é a tradução integral e fiel do respetivo documento, tradução essa pela qual declarou assumir inteira responsabilidade.

Este certificado vai ser assinado por mim e pelo tradutor, encontrando-se o documento traduzido e a respetiva tradução por mim rubricados e carimbados.

Lisboa, 9 de dezembro de 2019.

Certificação registada em sistema informático da Ordem dos Advogados, nos termos da Portaria n.º 657-B/2006, de 29 de junho, sob o n.º 43422LE/60.

A ADVOGADA-ESTAGIÁRIA,

(Sofia Rosário)

Sofia Rosário  
ADVOGADA ESTAGIÁRIA  
Contribuinte nº 257 633 357  
Cédula Profissional 43422 LE  
Rua Castilho 20, 4º andar  
1250-069 LISBOA  
TEL. 21 030 88 30 FAX 21 030 88 33  
E-MAIL s.rosario@telles.pt

O TRADUTOR,

(António Luís Marinho de Seabra)

DS

ANEXO II

- Divulgação pública da minuta de contrato para planeamento

DS





## MUNICÍPIO DE BEJA

## Aviso n.º 3321/2020

*Sumário:* Divulgação pública da proposta de contrato do Plano de Pormenor na Modalidade de Plano de Intervenção no Espaço Rústico (PIER), no Monte da Navarra, na freguesia de Santa Maria da Feira, União de Freguesias de Salvador e Santa Maria da Feira, concelho de Beja.

Divulgação pública da proposta de contrato do Plano de Pormenor na Modalidade de Plano de Intervenção no Espaço Rústico (PIER), no Monte da Navarra, na freguesia de Santa Maria da Feira, União de Freguesias de Salvador e Santa Maria da Feira, concelho de Beja:

Paulo Jorge Lúcio Arsénio, Presidente da Câmara Municipal de Beja, torna público que, em reunião ordinária da Câmara Municipal de 5 de fevereiro de 2020, foi deliberado nos termos do disposto no artigo 79.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, proceder à divulgação pública da proposta de contrato para planeamento para a elaboração do Plano de Intervenção no Espaço Rústico no Monte da Navarra, na freguesia de Santa Maria da Feira, União de Freguesias de Salvador e Santa Maria da Feira, concelho de Beja, aprovando os termos de referência que fundamentam a sua oportunidade e fixam os respetivos objetivos.

De acordo com o disposto no artigo 81.º, n.º 3 do mesmo diploma, o período de divulgação pública é de 10 dias, com início 5 dias após a publicação do presente aviso no *Diário da República*, prazo durante o qual os interessados poderão proceder à formulação de sugestões, bem como à apresentação de quaisquer informações que possam ser consideradas no âmbito do respetivo procedimento de divulgação de proposta de Contrato de Planeamento.

Durante este período, os interessados poderão consultar toda a informação referente a este assunto aprovada pela Câmara Municipal, na Divisão de Administração Urbanística (DAU), sita no Edifício dos Serviços Técnicos, na Rua de Angola, n.º 5, em Beja, no horário normal de funcionamento ou Portal de Beja, [www.cm-beja.pt](http://www.cm-beja.pt) e apresentar as observações e sugestões por escrito dirigidas ao Presidente da Câmara Municipal através da morada: Praça da República, 7800-427 Beja; por correio eletrónico: [dau@cm-beja.pt](mailto:dau@cm-beja.pt) ou, ainda, entregar no Balcão Único de Atendimento.

6 de fevereiro de 2020. — O Presidente da Câmara Municipal de Beja, *Paulo Jorge Lúcio Arsénio*.

312993538

DS

ANEXO III

- Termos de referência



DS

---

**PLANO DE INTERVENÇÃO EM ESPAÇO RÚSTICO DO MONTE NAVARRA**  
**TERMOS DE REFERÊNCIA**

**1. Introdução**

O presente documento constitui a proposta para os termos de referência que se apresentam à Câmara Municipal para que determine a elaboração do Plano de Intervenção em Espaço Rústico do Monte Navarra, nos termos e para os efeitos do n.º 2 do artigo 81.º do Decreto-Lei n.º 80/2015 de 14 de maio, que aprovou a revisão do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (“RJIGT”) e que enquadra a oportunidade do procedimento de elaboração deste Plano e os fundamentos para a sua concretização.

**2. Área de Intervenção**

A área de intervenção corresponde ao prédio misto, descrito na Conservatória do Registo Predial de Beja sob o n.º 205 da União das Freguesias de Beja, inscrito na matriz predial rústica sob o artigo 1 da secção B e na matriz predial urbana sob o artigo 332. Esta área, num total de 13,200 ha, onde está incluída uma área urbana de 114m2, registada, situa-se na freguesia de Santa Maria da Feira e é delimitada a Oeste pelo Itinerário Principal número 2, por um caminho vicinal a Norte e Sul e por um terreno na confrontação a Este.

Proprietário: Cavaco Rodrigues & Camacho – Agricultura, Lda.

**3. Enquadramento nos instrumentos de gestão territorial**

A elaboração do PIER do Monte Navarra terá de ser compatibilizada com os instrumentos de gestão Territorial com incidência da área de intervenção nomeadamente o Plano Diretor Municipal, cuja revisão foi publicada na 2ª série do Diário da República n.º 62, de 28 de março, através do aviso n.º 4296/2014 (“PDM”) e posteriormente teve a 1ª alteração por adaptação publicada por aviso n.º 9307/2017 no

DS

---

Diário da República 156 2ª série de 14 de Agosto e o Plano Regional de Ordenamento do Território do Alentejo ("PROT Alentejo").

A área de intervenção do plano insere-se, no que se refere ao ordenamento definido no PDM, na totalidade em Espaço Agrícola.

Na área de intervenção está identificado um Conjunto de Grau 2.

#### 4. Condicionantes

De acordo com a Planta de Condicionantes e Restrições de Utilidade Pública do PDM de Beja, a área de intervenção do PIER do Monte Navarra é abrangida pelas seguintes condicionantes:

- Reserva Agrícola Nacional;
- Aproveitamento hidroagrícola do Empreendimento de Fins Múltiplos de Alqueva ("EFMA") Área beneficiada e infraestruturas primárias e secundárias;
- Itinerário Principal 2 ("IP2") Zona de Servidão;
- Poço/Furo – Zona de Proteção;
- Linha Elétrica;
- Limite de Segurança e azimutes do Heliporto.

#### 5. Oportunidade de elaboração do Plano

O projeto que a JPTREH (JUSHI) pretende criar, vai dar corpo ao crescimento económico que a empresa tem vindo a ter no desenvolvimento de atividades ligadas ao cultivo, à produção e à transformação da cannabis e do cânhamo para fins medicinais e recreativos. Para o efeito pretende a empresa construir no imediato um edifício agroindustrial com estufas e armazéns de apoio que permitirão criar 135 postos de trabalho permanentes.

A cultura de canábis, principalmente com fins medicinais, tem-se multiplicado no território ao longo do último ano, surgindo, com regularidade, novos promotores com intenções de plantarem novas áreas com esta cultura, e com intenções de terem ao seu dispor os seus próprios meios que permitam a transformação da matéria-prima em

DS

---

produtos com fins medicinais. Muitos desses investimentos, e devido às especificidades na transformação da matéria-prima, obrigam a complexos industriais de alguma envergadura, muitas das vezes longe dos parques industriais onde preferencialmente seriam implantados, pois a proximidade com os locais de produção agrícola é necessária a fim de minimizar os custos económicos e ambientais.

A unidade de transformação da matéria prima projetada, pretende responder a essa necessidade de produção, tendo no mesmo local a unidade agroindustrial, a produção agrícola e as estufas, tendo a opção de localização sido tomada de modo a permitir racionalizar recursos, principalmente hídricos que não seriam possíveis numa zona industrial.

A constatação da necessidade de aumento imediato da área de edificação para construção de instalações de acondicionamento/armazenamento de matéria-prima e o facto de o grupo empresarial estar em fase de crescimento económico, com perspectivas futuras de desenvolver outros projetos, torna fundamental que sejam avaliadas e definidas as condições necessárias para garantir que a continuidade da viabilidade económica deste empreendimento seja compatível com o desenvolvimento do ordenamento do território, de acordo com os princípios do PDM, ainda que lhe introduzindo as necessárias alterações, designadamente a alteração da qualificação do solo para Espaço de atividades industriais diretamente ligadas às utilizações do espaço agrícola e o aumento dos parâmetros urbanísticos admitidos.

O modo de alcançar este objetivo é através da elaboração de um Plano de Intervenção em Espaço Rustico, a ser elaborado de acordo com o previsto no RJIGT.

A oportunidade de elaboração do presente plano é coerente com a estratégia territorial do Município e com os objetivos de ordem estratégica definidos no PDM, designadamente:

- Promover o desenvolvimento da fileira agrícola de forma a aproveitar as transformações que irão ocorrer nos sistemas culturais da região derivados do EFMA;

DS

---

- Promover o aproveitamento do Aeroporto de Beja como centro distribuidor da produção agroalimentar e agroindustrial originada principalmente no espaço de abrangência do EFMA;
- Promover a diversificação do tecido empresarial e a modernização das empresas e dos serviços empresariais.

## 6. Objetivos

O Plano deverá concretizar os seguintes objetivos:

- Definir os diversos usos dos espaços e estabelecer regras a aplicar na implementação das várias ocupações;
- Estabelecer as regras relativas à construção de novas edificações e à alteração ou ampliação das existentes;
- Definir a implantação e condições de instalação de novas infraestruturas, equipamentos e avaliação da necessidade de alteração do existente;
- Definir a implantação de novas infraestruturas de acesso, circulação e estacionamento e avaliar as existentes;
- Salvaguardar os valores naturais e avaliar os impactes na paisagem com a definição de operações de proteção, valorização e requalificação;
- Definir o faseamento para a implementação das medidas do Plano

## 7. Conteúdo do Plano

O conteúdo documental e material do Plano deverá respeitar o previsto nos artigos 102º e 107º do RJIGT para os Planos de Pormenor, com as devidas adaptações às especificidades deste Plano de Intervenção em Espaço Rustico, nomeadamente:

- A definição e a caracterização da área de intervenção, identificação os valores paisagísticos e naturais a proteger, bem como todas as infraestruturas relevantes para o desenvolvimento do processo de investimento;
- A definição dos espaços de circulação viária e pedonal e de estacionamento, bem como o respetivo tratamento;

DS

---

- A distribuição dos diversos usos, das áreas de construção e a definição dos parâmetros urbanísticos, nomeadamente número de pisos e altura total das edificações (quadro de edificabilidade);
- Identificação das operações de demolição, conservação e reabilitação das construções existentes;
- Implantação das redes de infraestruturas com delimitação das áreas que lhe são afetas;
- Regulamentação da concretização das ações previstas no plano e respetiva programação
- Avaliação ambiental estratégica do projeto (de acordo com o âmbito que vier a ser definido pela APA)

Para tal deverá ser instruído com os seguintes documentos obrigatórios;

- Regulamento;
- Relatório;
- Quadro de edificabilidade existente e programada;
- Planta do uso atual do solo;
- Planta de implantação;
- Planta de condicionantes;
- Ficha de dados estatísticos em modelo da Direção-Geral do Território;
- Avaliação ambiental estratégica do Plano e respetivo relatório ambiental;
- Relatório da conferência procedimental.

### **8. Apresentação do Plano**

Deverão ser aplicadas as regras constantes na legislação específica em vigor, nomeadamente a referente à cartografia base e o Regulamento das normas e especificações técnicas da cartografia a observar na elaboração das plantas dos planos territoriais.

DS

---

#### **9. Prazo de aprovação do Plano**

A versão final da proposta do Plano, a submeter à Assembleia Municipal, deverá ser aprovada pela Câmara Municipal no prazo máximo de 6 (seis) meses a contar da data da celebração do Contrato para Planeamento, obedecendo a sua elaboração ao seguinte faseamento:

- Participação Preventiva;
- Ações preparatórias e outros documentos de estudo, incluindo a Avaliação Ambiental Estratégica;
- Proposta de Plano;
- Acompanhamento/ Conferência de Serviços/Concertação;
- Discussão Pública;
- Ponderação e elaboração de resposta fundamentada à eventual participação pública;
- Elaboração da versão final da proposta de Plano;
- Aprovação da versão final da proposta de Plano pela Câmara Municipal, a submeter a aprovação pela Assembleia Municipal;
- Aprovação da versão final da proposta de Plano pela Assembleia Municipal;
- Publicação em Diário da República.

#### **10. Equipa técnica**

A equipa técnica será multidisciplinar nos termos do disposto no Decreto-Lei n.º 292/95, de 14 de novembro, na redação em vigor.

DS

---