

CONTRATO PARA PLANEAMENTO
(Elaboração do PIER da Herdade da Figueirinha)

Entre:

1º - O Município de Beja, NIPC 504884620, com sede na Praça da República, em Beja, representado neste ato pelo Vereador do Pelouro do Urbanismo, Rui Marreiros, com os poderes resultantes do disposto na alínea a) do nº 1 do artigo 35º do Anexo I à Lei nº 75/2013, de 12 de setembro.

2º - A Sociedade Agrícola do Monte Novo e Figueirinha, Lda., com sede no Terreiro dos Valentes nº 5, em Beja, NIPC 504329197, neste ato representada pelo seu sócio-gerente Filipe Cameirinha Araújo Ramos, com poderes para o ato;

E considerando que:

a) No dia 11 de novembro de 2019, foi celebrado um contrato para planeamento entre ambas as Partes com vista à elaboração do Plano de Pormenor na modalidade específica de Plano de Intervenção no Espaço Rústico (PIER) da Herdade da Figueirinha, para uma área de intervenção de 293,4 hectares, cujo prazo terminou a 11 de maio de 2020;

b) De acordo com o artigo 76º, nº 7 do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), aprovado pelo Decreto-Lei nº 80/2015, de 14 de maio, na sua atual redação, o não cumprimento dos prazos estabelecidos determina a caducidade do procedimento.

c) Apesar da possibilidade de prorrogação do prazo prevista no nº 6 do mesmo artigo 76º do RJIGT e de ser declarada a não caducidade do procedimento, já decorreu mais de um ano sobre o termo do prazo acordado para a elaboração do PIER e verificou-se ainda a tomada de posse de um novo executivo.

d) No entanto, mantém-se o interesse de ambas as Partes na elaboração do referido plano, com recurso à contratualização prevista no artigo 81º do RJIGT.

e) A Sociedade Agrícola do Monte Novo e Figueirinha, Lda. continua proprietária do prédio rústico denominado "Herdade do Monte Novo e Figueirinha", sito em São Brissos, na União das Freguesias de Trigaches e São Brissos, 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 pela AP. 36, de 17.12.1998 e inscrito na matriz predial rústica da mesma freguesia sob o artigo 1, secção F e na matriz predial urbana sob os artigos 88, 97 e 98, com a área de **293,4 hectares**, estando a parte urbana incluída na parte rústica, constituída por 3 edifícios:

- i.** "Monte Novo da Figueirinha", edifício com 3 pisos destinando a armazéns e atividade industrial, com a área de 2001,85 m²;
- ii.** "Herdade do Monte Novo e Figueirinha", edifício de rés-do-chão destinando a armazéns e atividade industrial, com a área de 653 m²;
- iii.** Herdade do Monte Novo e Figueirinha", edifício com 3 pisos destinados a armazéns e atividade industrial, com a área de 3406,60 m².

f) A área de intervenção do Plano corresponde à área total do prédio rústico identificado na alínea anterior, que é de 293,4 hectares, com inclusão da parte urbana com a área de 6061,45 m² na parte rústica.

g) A Sociedade Agrícola do Monte Novo e Figueirinha, Lda. 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.

h) O Município de Beja 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 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;

j) A minuta do presente contrato foi aprovada por deliberação da Câmara Municipal de 3 de Novembro, 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 da 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, na sua atual redação e demais legislação que lhe for aplicável.
- 2.O Município de Beja será responsável pela direção e acompanhamento do PIER da Herdade da Figueirinha.
- 3.A Sociedade Agrícola do Monte Novo e Figueirinha, Lda., 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 Município de Beja permanentemente informado da elaboração dos trabalhos, dele recebendo as orientações tidas por convenientes.

2.A Sociedade Agrícola do Monte Novo e Figueirinha, Lda., deverá submeter, por escrito, ao Município de Beja, a constituição da equipa de projeto, juntamente com o respetivo currículo profissional, devendo a autarquia 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 Sociedade Agrícola do Monte Novo e Figueirinha, Lda., submeter-se a todas as alterações impostas por lei.

Cláusula Quarta

Encargos

A Sociedade Agrícola do Monte Novo e Figueirinha, Lda., 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) meses, após a assinatura do presente contrato.

2.O Município de Beja promoverá a sequência procedimental tendente à sua aprovação final pelo órgão executivo e deliberativo do Município, nos termos do artigo 92º do RJGT.

3.A Sociedade Agrícola do Monte Novo e Figueirinha, Lda., deve proceder a todas as retificações decorrentes do processo de aprovação do plano.

Cláusula Sexta

Celeridade e dever de informação

1.O Município de Beja 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 RJGT, promovendo a sua audição nos prazos legalmente fixados para o efeito.

2.O Município de Beja obriga-se a manter a Sociedade Agrícola do Monte Novo e Figueirinha, Lda., 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^a. Ana Maria Ramôa

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

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

Representada do Segundo outorgante:

A/C: Sociedade Agrícola do Monte Novo e Figueirinha, Lda

Morada: Herdsde 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 Município de Beja.

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 as Partes não conseguirem, entre elas, consensualmente, ultrapassar o diferendo.

O presente contrato foi celebrado em duplicado, no dia 8 de Abril de 2022, ficando um exemplar na posse de cada outorgante.

Pelo Primeiro Outorgante,

Pelo Segundo Outorgante,