

**CONTRATO PARA PLANEAMENTO PARA ELABORAÇÃO DO
PLANO DE INTERVENÇÃO EM ESPAÇO RURAL DOS MONTES DA COMPORTA**

ENTRE:

MUNICÍPIO DE ALCÁCER DO SAL, autarquia local, pessoa coletiva n.º 502150319, com sede na Praça Pedro Nunes, em Alcácer do Sal, neste ato representado por Vítor Manuel Chaves de Caro Proença, na qualidade de presidente de Câmara, com poderes para o ato nos termos legais, adiante designado por Primeiro Contraente;

E:

APAFLOC - ASSOCIAÇÃO DE PROPRIETÁRIOS AGRO-FLORESTAIS DA COMPORTA, pessoa coletiva de direito privado sem fins lucrativos com o n.º 506365530, matriculada na Conservatória do Registo Comercial de Cascais sob o mesmo número, na qualidade de representante dos proprietários dos prédios que integram os Montes da Comporta, em anexo melhor identificados (Anexos I e II), neste ato representada por Manuel Miguel da Veiga Pinto Teixeira, [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
Hugo de Lima Ferreira Soares, [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED] na qualidade de Membros da direção, com poderes para o ato, adiante designada por Segunda Contraente ou APAFLOC.

CONSIDERANDO QUE:

A. A APAFLOC representa a maioria dos proprietários conhecidos da totalidade da área integrada no Plano de Intervenção em Espaço Rural dos Montes da Comporta (PIER), aprovado o início do procedimento de elaboração pela Câmara Municipal de Alcácer do Sal, em 10.09.2020, publicado sob o Aviso n.º 17813/2020, no Diário da República, 2.ª Série, n.º 214, de 3.11.2020.

B. A recente entrada em vigor do Plano Diretor Municipal de Alcácer do Sal (revisto) aprovado pela Assembleia Municipal de Alcácer do Sal, em 26 de setembro de 2017, publicado sob o Aviso n.º 13020/2017, no Diário da República, 2.ª Série, n.º 209, de 30 de outubro, objeto de retificação, pela Declaração de retificação n.º 838/2017, publicada no Diário da República, 2.ª Série, n.º 234, de 6 de dezembro, veio redefinir a estratégia de desenvolvimento territorial do concelho.

C. A implementação do modelo turístico do Plano Regional de Ordenamento do Território do Alentejo, aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 53/2010, de 2 de agosto, veio demonstrar a necessidade de adequar a capacidade turística do concelho a um modelo mais flexível.

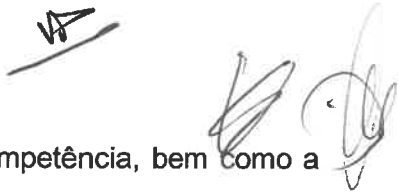
D. A quantidade de pretensões apresentadas para o local em questão, bem como a dimensão dos projetos apresentados pelos proprietários das parcelas de terreno que integram o território em causa, que totalizam aproximadamente 2000 camas turísticas, numa área de 1700 hectares de solo rústico, numa dinâmica que não está terminada e que importa acompanhar devidamente.

E. O PDM não contempla uma Unidade Operativa de Planeamento e Gestão nem Unidade de Execução para a área em questão, nem identifica os Montes da Comporta com alguma particularidade específica.

F. Assim, é necessário recorrer aos aspetos estratégicos gerais estipulados no PDM, o que o Município de Alcácer do Sal considera manifestamente insuficiente face às pretensões existentes para o local, entendendo justificar-se o desenvolvimento do presente PIER, nos termos do artigo 104.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, constante do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, na redação vigente (RJIGT).

G. A necessidade de desenvolvimento de um PIER tem como fundamento o correto planeamento da ocupação dessa zona do território do Município do Alcácer do Sal, uma vez que os projetos que se equacionam para a mesma implicarão uma sobrecarga nas infraestruturas existentes, caso não seja corretamente planeada a ocupação do território, ao nível dos acessos e demais infraestruturas básicas, definindo-se ainda as camas turísticas admissíveis, nos termos do PDM de Alcácer do Sal e do RJUE.

H. Acresce ainda que a área abrangida se insere no Plano Sectorial da Rede Natura e que, portanto, a implementação do PIER assume também como objetivos a manutenção e salvaguarda dos *habitats* naturais e da flora classificada da propriedade, assim como salvaguarda, consolidação, expansão e melhoria do estado de conservação dos núcleos existentes.



I. Em conformidade com o disposto no artigo 76º, n.º 3, do RJIGT, a competência, bem como a avaliação da oportunidade para a elaboração e alteração de planos territoriais de âmbito municipal pertencem à câmara municipal que, posteriormente, apresenta a proposta de plano para aprovação pela assembleia municipal respetiva.

J. A figura jurídica do contrato para planeamento, prevista nos artigos 79.º e ss. do RJIGT, permite que, nesse âmbito, se proceda à apresentação de uma proposta para a elaboração de plano, sua alteração ou revisão, e respetiva execução.

K. Nos termos do artigo 80.º, n.º 2 do RJIGT, a Câmara Municipal de Alcácer do Sal conserva os poderes públicos municipais relativamente ao procedimento, conteúdo e aprovação do mencionado plano, sendo de salientar que o contrato a celebrar não substitui o Plano na definição do regime do uso do solo.

L. Na elaboração e execução do referido PIER serão devidamente ponderadas as legítimas expectativas construtivas dos proprietários dos terrenos.

M. A minuta do presente contrato foi aprovada por deliberação da Câmara Municipal de Alcácer do Sal, na reunião ordinária de 12.08.2021, a qual se junta como anexo a este contrato e que dele constitui parte integrante (Anexo III), tendo-se procedido à divulgação pública do seu teor, em conformidade com o artigo 81.º, n.º 3 do RJIGT.

Assim, é celebrado nos termos e para efeitos dos artigos 79.º e ss. do RJIGT, o contrato relativo à elaboração do PIER dos Montes da Comporta e respetiva execução, o qual se rege pelas disposições legais aplicáveis e pelo disposto nas cláusulas seguintes:

Cláusula Primeira

(Objeto e âmbito do contrato)

1. O presente contrato tem por objeto regular a relação entre as partes outorgantes tendo em vista a elaboração do PIER dos Montes da Comporta para prossecução do objetivo descrito nos Considerandos F., G., H. e L. supra.
2. A elaboração do PIER Montes da Comporta incidirá sobre a área delimitada na planta anexa ao presente contrato, identificada como Anexo IV, que dele faz parte integrante.
3. A elaboração e a execução do PIER regem-se pelo disposto no RJIGT.

Cláusula Segunda
(Objetivos do Plano de Pormenor)

Os objetivos do PIER dos Montes da Comporta, obedecerão ao definido nos Termos de Referência que constituem o Anexo VI ao presente contrato e que dele fazem parte integrante.

Cláusula Terceira
(Obrigações do Primeiro Contraente)

Compete ao Primeiro Contraente, enquanto legal responsável pela elaboração e aprovação do PIER dos Montes da Comporta, dirigir o respetivo procedimento e:

- a) Promover e executar todas as diligências da sua responsabilidade no âmbito do procedimento tendente à aprovação do Plano, nomeadamente através da disponibilização de toda a informação que tenha na sua posse e seja necessária à elaboração do PIER;
- b) Acompanhar diligentemente os trabalhos de elaboração dos estudos e projeto do PIER dos Montes da Comporta, através dos seus serviços técnicos, e obter os pareceres que forem exigidos por lei, sem prejuízo do acompanhamento facultativo pela Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Alentejo (CCDR Alentejo), conforme previsto no artigo 86.º do RJIGT;
- c) Acompanhar os trabalhos conducentes à realização da avaliação ambiental estratégica, se a ela houver lugar, bem como os que necessitem da intervenção do ICNF e das demais entidades públicas e privadas cujo envolvimento na elaboração do PIER se revele justificado;
- d) Tomar em consideração e avaliar todas as sugestões, propostas e pedidos de esclarecimentos apresentados pelos proprietários das parcelas ao longo do procedimento, comunicar e dar a conhecer à Segunda Contraente o teor de todas as informações e pareceres que venham a ser emitidos no decurso do procedimento de elaboração do Plano de Pormenor e da respectiva análise de incidências ambientais, bem como de todas as participações recebidas ao abrigo do direito de participação dos interessados, comunicar-lhes o agendamento, o início e a conclusão das diversas fases que o compõem, designadamente a elaboração da proposta final do Plano, a conferência de serviços, a concertação, a discussão pública e a submissão à Assembleia Municipal de Alcácer do Sal;
- e) Informar imediatamente a Segunda Contraente de qualquer facto ou situação de força maior suscetível de provocar atrasos, relativamente aos prazos fixados no n.º 1 da Cláusula Oitava, ou de algum outro modo suscetível de prejudicar o programa urbanístico contemplado no PIER.

Cláusula Quarta
(Obrigações da Segunda Contraente)

- 1) Sem prejuízo da condução pela Câmara Municipal de Alcácer do Sal, do procedimento de elaboração do PIER dos Montes da Comporta, a Segunda Contraente compromete-se a:
- a) Elaborar e apresentar ao Primeiro Contraente uma proposta de Plano de Pormenor, na modalidade de Plano de Intervenção no Espaço Rústico, na área referida no n.º 2 da Cláusula Primeira, cumprindo os Termos de Referência aprovados pela Câmara Municipal;
 - b) Indicar a composição da equipa técnica multidisciplinar, responsável pela elaboração do PIER, que é aprovada pela Câmara Municipal nos termos do disposto na Cláusula Sexta do presente contrato;
 - c) Assegurar todos os encargos financeiros inerentes à plena elaboração técnica e à preparação dos elementos jurídicos para a tramitação do projeto de alteração do PIER MC;
 - d) Informar imediatamente o Primeiro Contraente de qualquer facto ou situação suscetível de provocar atrasos, relativamente aos prazos fixados no n.º 1 da Cláusula Oitava;
 - e) Praticar todos os atos e celebrar todos os contratos que venham a mostrar-se necessários à execução dos trabalhos previstos na Cláusula Primeira, bem como a desenvolver, de forma célere, as diligências necessárias para garantir a sua conclusão nos prazos fixados;
 - f) Aceitar o acompanhamento, direção e controlo do processo pelos serviços técnicos do Primeiro Contraente, sem prejuízo da autonomia técnica da equipa técnica multidisciplinar e das garantias administrativas de que a Segunda Contraente possa dispor;
 - g) Proporcionar ao Primeiro Contraente a informação e o acesso à documentação que o habilitem a conhecer e avaliar o desenvolvimento dos trabalhos e o cumprimento das orientações definidas;
 - h) Ceder ao Primeiro Contraente todos os direitos de propriedade intelectual respeitantes a quaisquer peças escritas ou desenhadas que integrem a proposta do plano, sem prejuízo da salvaguarda dos irrenunciáveis direitos de autor dos criadores intelectuais do plano, nos termos legalmente previstos no Código dos Direitos de Autor e Direitos Conexos, devendo entregar toda a informação que serviu de base à referida proposta, bem como todos os documentos originais e ficheiros informáticos.
- 2) As peças escritas e desenhadas mencionadas na alínea h) do número anterior serão entregues ao Primeiro Contraente em 2 (dois) exemplares impressos, bem como em suporte digital, devendo as peças escritas constar de formato Word e PDF e as peças desenhadas em formato PDF, Tiff e vetorial (shapefile), georreferenciada no sistema de referência ETRS89/PT-TMO6, de acordo com o Regulamento n.º 142/2016 da DGT, publicado no DR 2.ª Série n.º 27, de 9 de fevereiro de 2016.
- 3) As shapefiles que constituem as peças gráficas do Plano devem fazer-se acompanhar do respetivo ficheiro de simbologia (formato.sld), devendo também ser entregues os respetivos layout's, de forma à sua inserção em ambiente SIG, através do software QGIS.

Cláusula Quinta
(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 Alcácer do Sal, única entidade competente para a concreta determinação do conteúdo material do PIER, sem prejuízo da consideração e ponderação dos interesses e legítimas expectativas da Segunda Contraente.
- 2) No exercício dos seus poderes públicos, o Primeiro Contraente reserva-se o direito de, com a devida fundamentação, designadamente em função da participação das demais entidades públicas e privadas no procedimento de elaboração do PIER:
 - a) Aprovar uma versão reformulada do plano;
 - b) Determinar a extinção do procedimento de elaboração do mesmo ou determinar a sua não aprovação não sendo manifestamente possível aprovar uma versão reformulada do Plano de Pormenor.

Cláusula Sexta
(Equipa técnica)

- 1) A Segunda Contraente desde já indica a composição da equipa técnica multidisciplinar para a elaboração do PIER dos Montes da Comporta, e o interlocutor que assegurará a articulação com o Primeiro Contraente, os quais foram definidos em articulação com os serviços técnicos do Primeiro Contraente, e consta do Anexo VII a este Contrato e que dele faz parte integrante.
- 2) A equipa técnica multidisciplinar referida no número anterior é aprovada pela Câmara Municipal e deve nos seus trabalhos observar as indicações e solicitar as orientações e instruções de que necessite aos serviços técnicos do Primeiro Contraente, atuando sempre sob a sua responsabilidade e direção.
- 3) As orientações e instruções referidas no número anterior devem consistir em instruções claras, precisas e conformes às normas em vigor, sendo transmitidas, por escrito, pelo Primeiro Contraente, à equipa técnica, no prazo de 10 (dez) dias úteis, após a solicitação apresentada pela equipa técnica.
- 4) A obrigação de cumprir as instruções e orientações definidas pelo Primeiro Contraente, consagrada na presente Cláusula, não consubstancia, em caso algum, a existência de uma relação de subordinação jurídica, de dependência ou análoga, entre o Primeiro Contraente e a equipa técnica.
- 5) A equipa técnica deverá atuar em cumprimento do disposto no procedimento de elaboração do PIER, podendo responder perante a Segunda Contraente pelos prejuízos que lhe possa causar.

Cláusula Sétima
(Coordenação)

- 1) Para os efeitos previstos na Cláusula Terceira, o Primeiro Contraente designará uma equipa para acompanhar o procedimento e um interlocutor, que assegurará à Segunda Contraente o esclarecimento de dúvidas e orientações, no quadro das suas competências e atribuições em matéria de planeamento, no prazo máximo de 10 (dez) dias úteis após a solicitação apresentada pela equipa técnica.
- 2) Para assegurar a interlocução entre as partes durante o período de elaboração do Plano de Pormenor, serão promovidas reuniões:
 - a) De índole técnica, entre a equipa municipal de acompanhamento e a equipa técnica para elaboração do projeto, com uma periodicidade não inferior a duas semanas;
 - b) De coordenação, destinadas a abordar conjuntamente as principais questões estratégicas e de planeamento que surjam no quadro da elaboração do PIER, bem como a superar eventuais dissensos existentes no plano técnico, sempre que tal seja possível.
- 3) Sem prejuízo da necessária produção de atas das reuniões havidas, o restante funcionamento das reuniões acima referidas será subseqüentemente acertado entre as Partes.
- 4) No quadro do acompanhamento da elaboração do PIER e da demais da interlocução com entidades públicas e privadas externas, a Primeira Contraente assegurará a adequada articulação com a Segunda Contraente, nomeadamente no quadro das reuniões periódicas acima referidas.

Cláusula Oitava
(Prazo de elaboração)

- 1) A Segunda Contraente compromete-se a diligenciar, em articulação com o Primeiro Contraente, no sentido de o projeto do PIER estar concluído e em condições de ser submetido a aprovação no prazo máximo de 18 (dezoito) meses, conforme previsto no cronograma definido.
- 2) No caso de atraso no cumprimento dos prazos referidos no número anterior, por razões imputáveis à Segunda Contraente, esta informará o Primeiro Contraente e poderá solicitar a reformulação do cronograma de trabalhos, entregue pela equipa técnica, com a devida fundamentação.
- 3) A alteração dos prazos previstos para a conclusão do PIER, referidas no número um da presente Cláusula, será sempre aceite pelo Primeiro Contraente, desde que tal alteração decorra de demora, para além dos prazos legais, na apreciação pelas entidades competentes dos documentos / elementos que lhes sejam submetidos pela Segunda Contraente ou pela equipa técnica.
- 4) Os trabalhos conducentes à elaboração do PIER dos Montes da Comporta iniciam-se com a assinatura do presente Contrato.
- 5) Em cada uma das fases do processo de elaboração do plano, a equipa técnica entregará 1 (um) exemplar completo, em suporte papel e em suporte digital editável (CD/DVD com ficheiros originais editáveis e PDF), para efeitos de análise prévia.

6) Após as respectivas apreciações e, se for o caso, introduzidas as alterações, correções ou melhorias que lhe forem recomendadas, a equipa técnica fornecerá novo exemplar completo, em número e suportes iguais ao referido atrás, para validação dos serviços técnicos do Primeiro Contraente.

7) Assegurada a validação prevista no número anterior, a equipa técnica deverá entregar o número tido por necessário de exemplares completos, tendo em vista os procedimentos inerentes às deliberações camarárias, bem como consulta às entidades externas, conferência de serviços, conhecimento e aprovação por parte da Assembleia Municipal.

Cláusula Nona

(Contratualização no âmbito do Plano)

O PIER dos Montes da Comporta deve ser acompanhado de contrato de execução/contrato de urbanização, identificando os investimentos a efetuar, a responsabilidade dos mesmos, tomando por base os Termos de Referência (Anexo V), e a sua programação, ficando desde já estabelecido que os proprietários das parcelas e demais intervenientes assumirão a responsabilidade pela execução dos investimentos inerentes ao PIER em matéria de infraestruturização, nomeadamente no que diz respeito ao reforço das acessibilidades, saneamento ou outros que se justifiquem em razão do projeto e do Plano e que vierem a ser definidos e acordados entre as Partes, com exceção dos custos e investimentos que venham eventualmente a ser assumidos pelo Primeiro Contraente ou por outra entidade.

Cláusula Décima

(Vigência)

- 1) O presente Contrato entra em vigor na data da sua assinatura e mantém-se em vigor até:
 - a) À publicação do PIER dos Montes da Comporta, nos termos legais, ou à deliberação de não aprovação nos termos previstos na Cláusula Quinta, n.º 2, alínea b);
 - b) À caducidade do procedimento de elaboração do PIER, nos termos legais.
- 2) Em caso de incumprimento definitivo por causa imputável a um dos Contraentes, pode o outro, a qualquer momento, fazer cessar o presente Contrato.
- 3) Considera-se incumprimento definitivo a paragem por mais de 30 (trinta) dias por causa imputável a um dos Contraentes, e se depois de notificado nos termos do número seguinte, não cumprir a obrigação em falta.
- 4) Para efeitos do número anterior, o Contraente não faltoso deve enviar uma notificação escrita ao Contraente faltoso conferindo-lhe um prazo não inferior a 30 (trinta) dias para que o mesmo cumpra a obrigação em falta, considerando-se o incumprimento como definitivo e, como tal, suscetível de conferir ao Contraente não faltoso a faculdade de cessar e pôr termo aos efeitos do presente Contrato, caso a obrigação em causa não seja cumprida até ao final do prazo que tenha sido conferido pelo Contraente não faltoso.

Cláusula Décima Primeira
(Alterações legislativas e/ou regulamentares)

- 1) Qualquer dos Contraentes tem a faculdade de fazer cessar as obrigações constantes do presente Contrato se o quadro legal e/ou regulamentar em vigor for materialmente alterado, desde que tais alterações incidam sobre as obrigações objeto do Contrato e tenham um impacto material na execução das mesmas e/ou tornem impossível o cumprimento das obrigações e prestações de parte a parte previstas no mesmo.
- 2) Caso o disposto no número anterior venha a verificar-se, os Contraentes procurarão, de boa-fé, adaptar e conciliar as obrigações previstas neste Contrato ao disposto no novo normativo legal e/ou regulamentar que estiver em vigor, no sentido de procurar definir uma solução alternativa que lhes permita alcançar os objetivos previstos nos Considerandos do presente contrato, dispondo de um prazo de 180 dias para o efeito, contado a partir da data da entrada em vigor das referidas alterações, podendo então o Contrato ser cessado por qualquer dos Contraentes no caso de os mesmos não conseguirem, entre eles, consensualmente, encontrar neste prazo uma solução alternativa que lhes permita alcançar os objetivos previstos nos mencionados Considerandos.

Cláusula Décima Segunda
(Modificações ao contrato)

Qualquer alteração ao presente Contrato carece de acordo entre as partes e deve ser reduzido a escrito e assinado pelos representantes legais dos Contraentes, após a aprovação pelos órgãos competentes do primeiro Contraente.

Cláusula Décima Terceira
(Notificações)

Todas as notificações e comunicações a realizar nos termos do presente contrato, são feitas por escrito e enviadas por correio registado com aviso de receção ou correio eletrónico, para os endereços dos Contraentes abaixo indicados ou para outro endereço que qualquer dos Contraentes venha, por escrito, a indicar.

a) Para o Primeiro Contraente:

Câmara Municipal de Alcácer do Sal - Divisão de Planeamento e Gestão Urbanística

Praça Pedro Nunes

7580-125 ALCÁCER DO SAL

dpgu@m-alcacerdosal.pt

b) Para a Segunda Contraente:

APAFLOC - Associação de Proprietários Agro-florestais da Comporta

Rua Gonçalo Mendes da Maia, lote 13, 4.º Dt.o

2780-323 OEIRAS

info.apafloc@gmail.com



Cláusula Décima Quarta
(Resolução de litígios)

Qualquer questão emergente do presente Contrato, que faça surgir a necessidade de precisar, completar, interpretar ou atualizar o teor do mesmo, será dirimida com recurso ao Tribunal Administrativo e Fiscal de Beja, no caso de os Contraentes não conseguirem, entre eles, consensualmente, ultrapassar o diferendo.

Cláusula Décima Quinta
(Normas transitórias)

Atendendo à situação pandémica que se atravessa e às regras para contenção da transmissão do vírus, enquanto durar o estado de emergência, os prazos referidos nas cláusulas sexta e sétima, são elevados para o dobro, sem prejuízo de legislação que venha a definir regras especiais de suspensão ou outras.

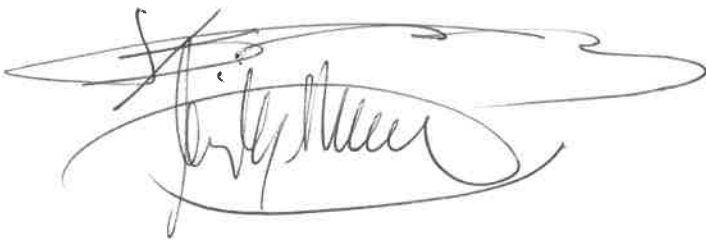
O presente foi celebrado em duplicado, ficando um exemplar na posse do Primeiro Contraente, outro na posse da Segunda Contraente.

Alcácer do Sal, aos 08 de Setembro de 2021

O Primeiro Contraente



A Segunda Contraente



ANEXOS:

- Anexo I – Lista de Proprietários integrando o PIER
- Anexo II – Instrumento de representação conferido à APAFLOC pelos seus associados
- Anexo III – Deliberação municipal a aprovar a minuta do contrato para planeamento
- Anexo IV – Área de incidência do PIER
- Anexo V – Certidões do registo predial dos prédios que integram o PIER
- Anexo VI – Termos de Referência do PIER
- Anexo VII – Constituição da Equipa Multidisciplinar

ANEXO I

Lista de Proprietários integrando o PIER

A handwritten signature in black ink, consisting of several stylized, overlapping loops and lines. The signature is positioned to the right of the text.