



[Handwritten signature]

CONTRATO PARA PLANEAMENTO

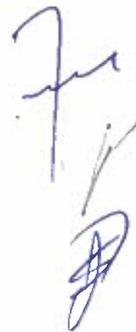
PLANO DE PORMENOR MOURA – ARDILA

[Handwritten signature]



Página propositadamente deixada em branco





CONTRATO PARA PLANEAMENTO
PLANO DE PORMENOR MOURA - ARDILA

Considerando que,

- A) A **FOZMASSIMO - SOCIEDADE IMOBILIARIA, S.A.** atual proprietária do prédio misto, denominado por Herdade Defesa de S. Brás, composto por parte rústica e urbana, sito na União das Freguesias de Moura (Santo Agostinho e São João Baptista) e Santo Amador, concelho de Moura, distrito de Beja, descrito na Conservatória do Registo predial de Moura sob o número 1806 e inscrito na matriz predial urbana sob os artigos 4168, 1599, 1621, 1623, 1625, 1627, 1629, 1631 e 3528 e na matriz predial rústica sob os artigos 5, secção n.º 1, M, M1 e M2 (o “Prédio”), sobre a qual está em vigor o Plano de Pormenor da Área de Localização Preferencial de Empreendimentos Turísticos Estruturantes T13 Moura-Ardila, publicado segundo Aviso n.º 8886/2012, de 28 de junho (o “Plano Pormenor” ou abreviadamente “PP”), volvidos 10 anos sobre a sua entrada em vigor não pretende desenvolver ou implementar o uso turístico constante deste Plano em toda a área a sul da ER 255.
- B) A **GOODASSET, LDA** celebrou um contrato de arrendamento com a acima identificada proprietária da Herdade Defesa de S. Brás, **FOZMASSIMO - SOCIEDADE IMOBILIARIA, S.A.**, para a instalação de um projeto de parque fotovoltaico para aproveitamento de energia solar denominado “Parque Solar” na área do Prédio melhor identificada no referido contrato de arrendamento, cujo uso não é compatível com o referido PP em vigor.
- C) A **GOODASSET, LDA** arrendou mais duas parcelas de terreno denominadas Herdade das Colaças e Monte Ratinho que, juntamente com a área do prédio da Herdade Defesa de S. Brás situada a sul da ER 255 permitem assegurar a área necessária para o licenciamento, instalação e funcionamento do Parque Solar.

- 
- D) Para viabilizar a alteração de uso é necessário elaborar um plano de pormenor que vai revogar o Plano de Pormenor em vigor, abrangendo a totalidade da área do atual plano acrescida das restantes parcelas cadastrais que a GOODASSET, LDA. arrendou para desenvolver o Parque Solar.
- E) Em conformidade com o disposto no artigo 76.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, que estabelece o Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), a competência, bem como a oportunidade para a elaboração, alteração ou revisão dos planos municipais de ordenamento do território pertencem à câmara municipal que, posteriormente, apresenta a proposta de plano para aprovação pela assembleia municipal respetiva.
- F) O plano de intervenção no solo rústico (PIER) constitui a modalidade específica de plano de pormenor adequada a regular o desenvolvimento das atividades compatíveis com o solo rústico numa perspetiva de integração com a salvaguarda e valorização dos recursos e valores naturais.
- G) A figura dos contratos para planeamento para a prossecução das atribuições municipais em matéria de planeamento urbanístico, através da participação e colaboração dos interessados, concretiza o princípio da contratualização previsto no artigo 3.º, alínea h), da Lei de Bases Gerais da Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e de Urbanismo e encontra-se disposto no RJIGT nos seus artigos 79.º a 81.º.
- H) O contrato para planeamento permite a utilização do contrato para efeitos da apresentação de uma proposta para a elaboração de um plano de urbanização ou de pormenor, sua alteração ou revisão, e respetiva execução, o que sucede na situação vertente.
- I) Tudo visto e ponderado, as partes interessadas reconhecem o interesse e as vantagens mútuas na contratação para planeamento, nos termos gizados na lei, e entendem como legítimo e adequado celebrar um contrato para planeamento, que tem por objeto a elaboração do Plano de Pormenor, na modalidade específica de Plano de Intervenção em Espaço Rústico, nos termos e de acordo com o procedimento previsto nos artigos 101.º a 107.º e seguintes do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial.

Entre:

Primeira Outorgante, **Câmara Municipal de Moura**, NIPC 502174153 com sede na Praça Sacadura Cabral, na qualidade de entidade competente para a elaboração do Plano de Pormenor, aqui representada pelo seu Presidente, Álvaro José Pato Azedo, titular do Cartão de Cidadão 103153659ZV2, válido até 19/07/2028, residente na Rua de Santo Aleixo da Restauração, n.º 10, 1.º em Moura.

E

Segunda Outorgante, **GOODASSET, LDA.**, NIPC 514 711 370, com sede Largo da Estação, Edifício Vougapark, sala 89.1, 3740-070 Sever do Vouga, matriculada na Conservatória do Registo Comercial sob o mesmo número, neste ato representada pelos senhores Henrique Manuel Tavares Rodrigues, titular do Cartão de Cidadão 07393636 7 ZY5, válido até 29.01.2028 e Silvério da Silva Martins Pereira titular do Cartão de Cidadão 07502834 4 ZY8, válido até 10.05.2029, ambos com domicílio profissional no Largo da Estação, Edifício Vougapark, sala 89.1, 3740-070 Sever do Vouga, na qualidade de gerentes e com poderes para o ato.

E

Terceira Outorgante, **FOZMASSIMO - SOCIEDADE IMOBILIARIA, S.A.**, sociedade anónima com sede na Rua do Passeio Alegre, n.º 576, 4150-576 Porto, matriculada na 3.ª Secção da Conservatória do Registo Comercial do Porto sob o NIPC 500 250 871, neste ato representada pelos seus Administradores, com poderes para o ato, Vasco Fernando Pereira da Fonseca titular do Cartão de Cidadão 10318079 6ZX5, válido até 09.09.2029, e José Manuel Carvalho Costa, titular do Cartão de Cidadão n.º 12530103 0 ZX6, válido até 04.06.2031, ambos com domicílio profissional na Rua do Passeio Alegre, n.º 576, 4150-576 Porto

É reciprocamente aceite e celebrado o presente CONTRATO PARA PLANEAMENTO, ao abrigo do disposto nos artigos 79.º a 81.º do RJIGT, o qual se rege pelas 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 Plano de Pormenor, na modalidade específica de plano de intervenção
Contrato Para Planeamento_ PP Moura-Ardila

em espaço rústico, a qual obedecerá aos Termos de Referência que constituem o Anexo I ao presente contrato e que dele fazem parte integrante.

2. Através do presente contrato é estabelecida uma relação jurídica administrativa através da qual a Primeira Outorgante pretende prosseguir as suas atribuições em matéria de ordenamento do território e urbanismo, com a colaboração da Segunda Outorgante e Terceira Outorgante.
3. O conteúdo, a elaboração e a execução do Plano de Pormenor e da respetiva avaliação ambiental estratégica regem-se pelo disposto no Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial e, quanto à avaliação ambiental, ainda pelo disposto no Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho, alterado pelo Decreto-Lei n.º 58/2011, de 4 de maio.

Cláusula segunda
(Objetivos da elaboração do Plano de Pormenor)

A elaboração do Plano de Pormenor visa a prossecução dos seguintes objetivos:

- a) Alterar, em parte, o uso e ocupação previstos no PP da Área de Localização Preferencial de Empreendimentos Turísticos Estruturantes T13 Moura-Ardila, publicado segundo Aviso n.º 8886/2012, de 28 de junho para viabilizar, englobando não só o desenvolvimento turístico do destino Alqueva, como também, a implementação de um empreendimento de aproveitamento de energias renováveis que contribui para o desenvolvimento económico, em concreto do interior do Alentejo.
- b) Concretizar um núcleo de duas valências, que encontra acolhimento do Plano Regional de Ordenamento do Território:
 - i. Mantendo o uso turístico do PP em vigor a norte da ER 255 nas vertentes que se relacionam com a albufeira, traduzindo-se num espaço de ocupação turística em solo rústico que adote parâmetros urbanísticos sustentados no plano de financiamento, tendo como referencial de ponderação os parâmetros do PP em vigor;
 - ii. Contemplando um espaço de infraestruturas e outras instalações compatíveis com o solo rústico, que se destina a acolher a Central Fotovoltaica de Alqueva, ou seja, alterando o uso turístico do PP em vigor.



- c) Promover a transformação do uso e ocupação do solo assente em conceitos de sustentabilidade nas suas diversas vertentes (ambiental, económica e social) e ajustada ao atual quadro de referência estratégico.

Cláusula terceira
(Área de intervenção do Plano de Pormenor)

A área de intervenção do PIER de Moura Ardila, de cerca de 1200 ha, integra os prédios delimitados na planta anexa que constitui o Anexo II ao presente contrato e cujas descrições do registo predial constam no Anexo III, que abrangem os seguintes artigos inscritos na matriz urbana e rústica da Freguesia Moura (S. João Baptista):

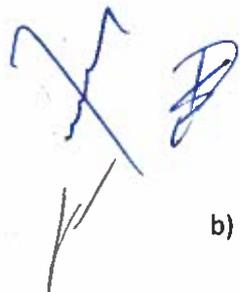
- Artigo 2, Secção 1C (Matriz Rústica);
- Artigo 3, Secção C (Matriz Rústica);
- Artigo 3624-P (Matriz Urbana);
- Artigo 4168 (Matriz Urbana);
- Artigo 1599 (Matriz Urbana);
- Artigo 1621 (Matriz Urbana);
- Artigo 1623 (Matriz Urbana);
- Artigo 1625 (Matriz Urbana);
- Artigo 1627 (Matriz Urbana);
- Artigo 1629 (Matriz Urbana);
- Artigo 1631 (Matriz Urbana);
- Artigo 3528 (Matriz Urbana);
- Artigo 5, Secção 1 M M 1 M 2 (Matriz Rústica);

Cláusula quarta
(Obrigações da Primeira Outorgante)

A Primeira Outorgante compromete-se a:

- a) A deliberar a elaboração do Plano de Pormenor e abertura da discussão pública preventiva, na qual será também divulgada a minuta do contrato para planeamento, e a promover e executar, de forma célere, todas as diligências da sua responsabilidade no âmbito do procedimento tendente à aprovação do plano de pormenor;

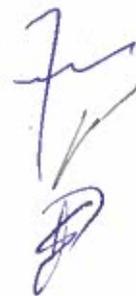


- 
- b) Tomar em consideração e avaliar todas as propostas apresentadas pela Segunda Outorgante e pela Terceira Outorgante e promover todas as diligências necessárias para que, naquilo que dela dependa e que resulte da ponderação de interesses que venha a fazer, o plano de pormenor contemple as intervenções e as intenções que venham a ser apresentadas pelas mesmas;
 - c) Sem prejuízo do disposto na alínea b), afetar à elaboração do plano uma equipa técnica que em concertação com a Segunda e Terceira Outorgantes, possa dar todos os impulsos técnicos, administrativos e jurídicos para uma conclusão rápida e adequada do procedimento de planeamento;
 - d) Comunicar e dar a conhecer à Segunda e Terceira Outorgantes 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 respetiva avaliação ambiental, bem como de todas as participações recebidas ao abrigo do direito de participação dos interessados, obrigando-se ainda a responder dentro do prazo de 10 (dez) dias a qualquer pedido de informação ou esclarecimento que lhe seja dirigido pelas Segunda e Terceira Outorgantes, desde que formulado no âmbito das competências próprias do município;
 - e) Adotar todas as diligências necessárias no sentido de propor a aprovação do PIER à Assembleia Municipal de Moura, no prazo máximo 20 meses, contado a partir da data da deliberação que determine a elaboração do plano de pormenor, prorrogável por uma vez por igual período nos casos imperativamente previstos na lei.

Cláusula quinta
(Obrigações da Segunda Outorgante)

A Segunda Outorgante obriga-se a:

- a) Observar, no que dela depender, os Termos de Referência para a elaboração do Plano Pormenor;
- b) Fornecer todos os elementos relevantes que enquadrem e descrevam as intervenções e os projetos a apresentar pela Segunda Outorgante no território e todos aqueles que lhe venham a ser razoavelmente solicitados pela Primeira Outorgante para a elaboração e conclusão do Plano de Pormenor;



- c) Transferir a propriedade de quaisquer peças escritas ou desenhadas relativas à alteração do Plano Pormenor que venham a ser entregues à Primeira Outorgante sem reservas, para o Município de Moura, que delas pode livremente dispor, introduzindo designadamente as alterações que entenda convenientes e decorram do exercício dos poderes públicos de planeamento;
- d) Exigir que cláusula do mesmo teor da prevista na alínea c) seja aceite por quaisquer subcontratados, na prestação de qualquer serviço cujo resultado tenha como destino a fundamentação ou incorporação da proposta da solução de planeamento e respetivos elementos de suporte;
- e) Suportar os encargos financeiros resultantes da elaboração do plano, em especial da contratação de equipas externas ao Município, em particular os relacionados com a elaboração da avaliação ambiental do plano e elaboração de cartografia homologada;
- g) Desencadear todos os procedimentos da sua iniciativa ou responsabilidade de que dependa a concretização do presente contrato.

Cláusula sexta
(Obrigações da Terceira Outorgante)

A Terceira Outorgante obriga-se a:

- a) Observar, no que dela depender, os Termos de Referência para a elaboração do Plano Pormenor;
- b) Fornecer todos os elementos relevantes que enquadrem e descrevam as intervenções e os projetos a apresentar pela Terceira Outorgante no território e todos aqueles que lhe venham a ser razoavelmente solicitados pela Primeira Outorgante para a elaboração e conclusão do Plano de Pormenor;
- c) Acompanhar e participar em todo o processo de elaboração do plano de pormenor até à sua aprovação em Assembleia Municipal, nomeadamente na validação e aprovação dos conteúdos de cada fase constante dos Termos de Referência que constituem o Anexo I.



Cláusula sétima
(Integração no Plano Diretor Municipal de Moura)

A articulação do Plano de Pormenor com o Plano Diretor Municipal de Moura consta dos Termos de Referência que constituem o Anexo I ao presente contrato e que dele fazem parte integrante.

Cláusula oitava
(Reserva de exercício de poderes públicos)

1. O presente contrato em nada afeta o reconhecimento de que os poderes de planeamento são públicos e competem à Câmara Municipal de Moura, que é a entidade com competência para a determinação do conteúdo material dos planos de pormenor, sem prejuízo da consideração e ponderação dos interesses e legítimas expectativas da Segunda e Terceira Outorgantes.
2. No exercício dos seus poderes públicos em matéria de planeamento, a Primeira Outorgante reserva-se o direito de, fundamentadamente, designadamente em função dos resultados da avaliação ambiental e da participação de demais entidades públicas e privadas no procedimento de elaboração do Plano, suspender a elaboração do Plano de Pormenor objeto do presente contrato para planeamento, situação em que as Outorgantes realizarão os melhores esforços no sentido de identificar soluções alternativas admissíveis para elaboração do Plano de Pormenor no sentido de o adequar à implementação do Parque Solar e do Empreendimento turístico.

Cláusula nona
(Condição)

O disposto no presente contrato não substitui o Plano de Pormenor, apenas adquirindo eficácia na medida em que vier a ser nele incorporado.

Cláusula décima
(Vigência do contrato)

1. O presente contrato entra em vigor na data da sua assinatura e mantém-se em vigor até à publicação do Plano de Pormenor, nos termos do artigo 191.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, salvo se o contrato cessar em data anterior por acordo entre as partes ou resolução por parte da Segunda e/ou Terceira Outorgantes, se estas entenderem que não se verificam os pressupostos de viabilidade ou sustentabilidade



- técnica, legal, económica ou financeira necessários ao licenciamento, instalação, construção e/ou exploração do Parque Solar e do Empreendimento Turístico, no todo ou em parte.
2. Na situação prevista no número anterior continuará a ser da responsabilidade da Segunda Outorgante suportar os encargos financeiros resultantes da elaboração do plano, em especial da contratação de equipas externas ao Município que sejam exigíveis à data.
 3. Em caso de incumprimento definitivo por causa imputável a uma das Outorgantes, pode a outra, a qualquer momento, fazer cessar o presente contrato, sem prejuízo do direito à indemnização nos termos gerais do direito.
 4. Cessam, ainda, as obrigações constantes do presente contrato se o quadro legal em vigor for alterado com incidência nas prestações a que as partes se vincularam.

***Cláusula décima primeira
(Notificações e comunicações)***

Todas as notificações ou outras comunicações a efetuar no âmbito do presente contrato devem ser efetuadas por escrito e remetidas por protocolo ou por carta registada a enviar para as sedes das outorgantes.

***Cláusula décima segunda
(Alterações e aditamentos)***

Todas as alterações ou aditamentos ao presente Contrato só são válidos se realizados por escrito, datados e assinados por ambas as Outorgantes, com expressa indicação das cláusulas alteradas, aditadas ou suprimidas.

***Cláusula décima terceira
(Cessão de Posição Contratual)***

A Segunda Contraente é desde já autorizada pela Primeira Contraente a ceder livremente a respetiva posição contratual neste contrato a favor da sociedade SOLID TOMORROW - ENERGIA UNIPessoal LDA (NIPC 515492590), sem que daí possa resultar a exigência de qualquer alteração das condições contratuais ora estabelecidas, aceitando, assim, a transmissão e a integração na esfera jurídica da referida sociedade SOLID TOMORROW dos direitos e deveres de que a ora Segunda Contraente é titular, renunciando por isso a opor-lhe quaisquer outros meios de defesa que não os provenientes do presente contrato.

**Cláusula décima quarta
(Resolução de conflitos)**

1. Para a resolução de qualquer conflito relativo à interpretação ou execução do presente contrato, as outorgantes procurarão chegar a acordo durante o prazo máximo de 30 dias, contados da data em que qualquer uma das partes envie à outra uma notificação para esse efeito.
2. Na ausência de acordo, as partes comprometem-se a submeter o diferendo a Tribunal Arbitral que será constituído e funcionará nos termos do disposto nos artigos 180.º e seguintes do Código de Processo nos Tribunais Administrativos.

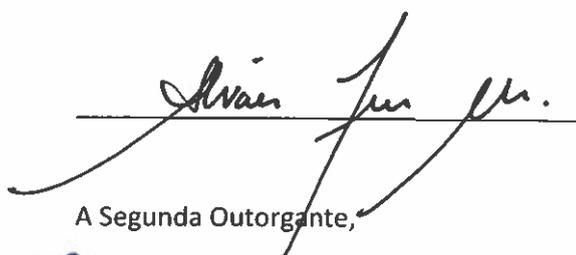
O presente contrato é constituído pelos seguintes anexos, que dele fazem parte integrante:

Anexo I – Termos de Referência

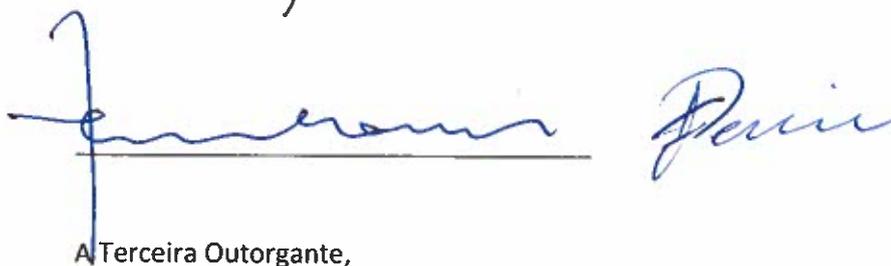
Anexo II – Planta com delimitação da Área de Intervenção do PIER de Moura Ardila;

Anexo III – Descrições do Registo Predial e cópia os contratos de Arrendamento;

A Primeira Outorgante,



A Segunda Outorgante,



A Terceira Outorgante,

