CALDEIRINHAS

PLANO DE INTERVENÇÃO EM ESPAÇO RURAL

CONTRATO DE PLANEAMENTO

Elvas, fevereiro de 2019

CONTRATO DE PLANEAMENTO

entre:

Município de Elvas pessoa coletiva pública nº 501 272 968, com sede Rua Isabel Maria Picão, representada neste ato pelo Presidente da respetiva Câmara Municipal, Nuno Miguel Fernandes Mocinha, doravante designado apenas por Primeiro Outorgante, ou Município, e **Sociedade Agro-Pecuária Caldeirinha, Lda.**, contribuinte n.º 505 249 804, com sede em Herdade das Caldeirinhas, Apartado 306, 7350-904 Caia, em Elvas, matriculada na Conservatória do Registo Comercial de Elvas com o n.º 01248/011213, com o capital social de € 10.000,00, e representada por pelo Gerente Sr. Gijsbert Franciscus Aloisius Van Hal, Titular do Passaporte n.º NNJ3P6153 emitido na Holanda, Contribuinte n.º 236970879 natural da Holanda e com residência em freguesia de Caia e São Pedro – Caia, concelho de Elavas, residente na Herdade das Caldeirinhas, Apartado 306, 7350-904 Caia, em Elvas; designado como Segundo Outorgante.

Considerando que:

1. O Primeiro Outorgante no exercício dos seus legítimos poderes de ordenamento do território e urbanismo, pretende intervir na área do PIER das Caldeirinhas, com o objetivo de regular a ampliação das construções futuras, destinadas a agropecuária, contribuindo para a valorização destes espaços e do ordenamento do restante espaço rústico de produção e criar um instrumento de planeamento territorial que articule a situação existente e as perspetivas futuras, promovendo um desenvolvimento rural ajustado à diversidade do território municipal e às perspetivas de evolução da exploração ali instalada.
2. Para a prossecução dessa finalidade deliberou, em Reunião de Câmara de 20 de dezembro de 2019, mandar elaborar um Plano de Pormenor na modalidade de Plano de Intervenção no Espaço Rústico doravante referido como PIER das Caldeirinhas, cujos Termos de Referência e área de intervenção se encontram definidos em anexo (que faz parte integrante deste contrato);
3. O Segundo Outorgante, é pessoa coletiva interessada na execução do referido PIER das Caldeirinhas;
4. O Segundo Outorgante propõe-se (ver requerimento anexo) colaborar na prossecução dos objetivos acima enumerados;
5. O Segundo Outorgante é proprietário dos prédios abrangidos pelo plano.
6. O planeamento municipal depende exclusivamente do Município;
7. Outras formas de participação na sua execução serão definidas no próprio Plano;
8. A execução se processará através dos sistemas previstos no RJIGT (Decreto-Lei n.º 80/2015 de 14 de maio;

9. Revela-se adequada a celebração de um contrato entre as Partes, que estabeleça um quadro claro de cooperação, nos seguintes termos:
   i. Previsão das condições de elaboração do plano de pormenor tendo em vista o apropriado ordenamento do território;
   ii. Estipulação dos direitos e obrigações recíprocos, de modo a que o desenvolvimento do Plano, desde a fase de conceção até à fase de execução, bem como o cumprimento dos compromissos urbanísticos assumidos pelo Primeiro Outorgante se processe num clima de mútua confiança e recíproca colaboração;

O presente contrato para planeamento, é celebrado ao abrigo do disposto nos termos do artigo 79º do Decreto-Lei n.º 80/2015 de 14 de maio, o qual se rege pelas cláusulas seguintes:

CLÁUSULA 1.ª (OBJETO)

1. O presente contrato tem por objeto a regulação das relações entre as Partes, no âmbito do procedimento de elaboração e aprovação do PIER das Caldeirinhas, com base nos termos de referência incluídos no presente contrato e aprovados pelo Primeiro Outorgante.

2. O conteúdo e os procedimentos de elaboração e execução do PIER das Caldeirinhas reger-se-ão pelo disposto no RJIGT.

CLÁUSULA 2.ª (ÂMBITO TERRITORIAL)

A área de intervenção do PIER das Caldeirinhas (doravante Área de Intervenção), melhor identificada no Anexo I (planta de localização que faz parte integrante do presente contrato para todos os efeitos legais), abrange os seguintes prédios:
- Matriz N.º 10 – Herdade das Caldeirinhas – 47,295 hectares – União das Freguesias de Caia e São Pedro e Alcáçova – Elvas

CLÁUSULA 3.ª (TERMOS DE REFERÊNCIA DO PIER DAS CALDEIRINHAS)

1. A elaboração do PIER das Caldeirinhas terá como documento orientador os Termos de Referência (que se anexam ao presente contrato como anexo II e do qual faz parte integrante para todos os efeitos).

2. Os Termos de Referência incluem:
   i. Enquadramento territorial da área de intervenção;
   ii. Oportunidade da elaboração do plano;
   iii. Enquadramento no plano diretor municipal de Elvas;

iv. Programática para o desenvolvimento da solução urbanística;
v. Conteúdo material do plano;
vi. Conteúdo documental do plano;
vii. Avaliação ambiental;
viii. Fases e prazos para a elaboração do plano;
ix. Constituição da equipa técnica do plano;
x. Enquadramento nos instrumentos de gestão territorial.

CLÁUSULA 4.ª (OBRIGAÇÕES DO PRIMEIRO OUTORGANTE)

1. O Primeiro Outorgante obriga-se a:
   - Deliberar a elaboração do PIER das Caldeirinhas e a levar a cabo, de forma célere, todos os passos procedimentais da sua responsabilidade;
   - Sem prejuízo da autonomia municipal no âmbito do planeamento territorial, refletir no PIER das Caldeirinhas os elementos que a Segunda Outorgantes lhe entregar, enquanto concretização dos objetivos e princípios de desenvolvimento previstos na Cláusula 3.ª;
   - Dar conhecimento à Segunda Outorgante de todos os pareceres, informações ou comunicações feitas por quaisquer entidades que intervenham no procedimento de elaboração, acompanhamento e aprovação do PIER das caldeirinhas, bem como a responder, no prazo de 10 (dez) dias, a qualquer pedido de informação ou esclarecimento que lhe seja dirigido pela Segunda Outorgante;
   - Propor a aprovação do PIER das Caldeirinhas à Assembleia Municipal no prazo máximo decorrente do prazo proposto nos Termos de Referência, anexos ao presente contrato.
2. Na hipótese de não se prever expressamente prazo específico para algum dos trâmites do procedimento de elaboração e aprovação do PIER das Caldeirinhas, o Primeiro Outorgante deverá cumprir o prazo supletivo de 10 (dez) dias estipulado no Código de Procedimento Administrativo.

CLÁUSULA 5.ª (OBRIGAÇÕES DAS SEGUNDA OUTORGANTE)

1. A Segunda Outorgante obriga-se a:
   - Observar, no que delas depender, os termos de referência para a elaboração do PIER das Caldeirinhas;

- Assumir o encargo das despesas diretamente relacionadas com a conceção da proposta urbanística preconizada pelo PIER das Caldeirinhas, indicando, para aprovação do Primeiro Outorgante, a respetiva Equipa Técnica;
- Desencadear todos os procedimentos da sua iniciativa ou responsabilidade de que dependa a concretização do presente contrato;
- Fornecer todos os elementos relevantes para que o PIER das Caldeirinhas venha a ser concluído, designadamente, com vista à concretização dos objetivos e princípios de desenvolvimento previstos na Cláusula 3.ª, bem como todos os elementos que lhe sejam solicitados pelo Primeiro Outorgante.

2. Todas as peças escritas e desenhadas elaboradas pela Segunda Outorgante, nos termos da alínea d) do n.º 1 da presente Cláusula serão entregues em 3 exemplares impressos, bem como em suporte digital, devendo as peças escritas constar de formato Word e PDF e as peças desenhadas em formato Autocad 2000 / LT 2000 Drawing (*.dwg) e/ou SHP e PDF, georreferenciadas ao ponto fictício da quadrícula militar portuguesa, no Datum 73 e na projeção Hayford-Gauss.

3. Para além do número de exemplares referido no número anterior, a Segunda Outorgante deverão fornecer o número de exemplares da Proposta de Plano e necessários à tramitação do Plano.

CLÁUSULA 6.ª (CONDIÇÃO)

O disposto no presente contrato e respetivos anexos, não substitui o PIER das Caldeirinhas, apenas adquirindo eficácia na medida em que vier a ser nele incorporado e dependendo da sua ulterior aprovação e publicação.

CLÁUSULA 7.ª (ALTERAÇÕES E ADITAMENTOS)

1. Todos os aditamentos e alterações ao presente contrato só serão válidos se realizados por escrito e assinados por ambas as partes, com expressa indicação da cláusula ou cláusulas aditadas, modificadas ou suprimidas.

2. Sem prejuízo do disposto no número anterior e do cumprimento das normas legais aplicáveis, os aspetos de concretização e desenvolvimento do disposto no presente contrato poderão ser regulados em acordos de execução a serem outorgados entre as partes, sem prejuízo da associação de outras entidades que de comum acordo se reconheça haver interesse em envolver.

CLÁUSULA 8.ª (BOA-FÉ)

Os outorgantes, na qualidade em que intervêm, de boa-fé aceitam o presente contrato, nos seus precisos termos, comprometendo-se a cumprir as suas cláusulas bem como a cooperar entre si, tendo em vista o cumprimento célere e pacífico das obrigações assumidas.

CLÁUSULA 9.ª (INTERPRETAÇÃO DO CONTRATO)

Em caso de contradição ou divergência entre o estabelecido no clausulado do presente contrato e o estipulado em qualquer dos anexos prevalece a letra e/ou o sentido que se recolha do primeiro.

CLÁUSULA 10.ª (CLÁUSULA COMPROMISSÓRIA)

1. Em caso de divergências de interpretação ou execução do presente contrato, as partes diligenciarão no sentido de alcançar, por acordo amigável, uma solução adequada e equitativa.
2. Todos os litígios emergentes do presente contrato ou com ele relacionados, nomeadamente relativos à respetiva interpretação, validade, eficácia, execução, cumprimento ou incumprimento, ou cessação, que não possam ser amigavelmente resolvidos entre os Outorgantes no prazo de 30 (trinta) dias úteis, serão dirimidos definitivamente em sede de arbitragem por um Tribunal Arbitral, constituído e funcionando de acordo com a Lei n.º 63/2011, de 14 de Dezembro, e com o estipulado na presente cláusula.
3. No caso de a presente cláusula compromissória deixar de produzir efeitos, nomeadamente por revogação, os Outorgantes convencionam a competência do tribunal administrativo e fiscal de Castelo Branco.
4. O Tribunal Arbitral será constituído por um árbitro único, se os Outorgantes acordarem na sua designação.
5. Se a Parte notificada nos termos do artigo 33.º, n.º 1, da Lei no 63/2011, de 14 de dezembro, não aceitar o árbitro proposto pela outra Parte no prazo de 10 (dez) dias a contar da receção da correspondente notificação, o Tribunal Arbitral passará a ser constituído por 3 (três) árbitros, cabendo a cada um dos Outorgantes a nomeação de um árbitro e aos árbitros nomeados pelos Outorgantes a nomeação do terceiro árbitro, que presidirá.
6. Caso o Tribunal Arbitral seja constituído por 3 (três) árbitros nos termos referidos no número anterior, deverão os Outorgantes nomear o árbitro respetivo mediante notificação dirigida à outra parte no prazo único de 10 (dez) dias a contar da data de

termo do prazo para a aceitação do árbitro único nos termos previstos no número anterior ou da correspondente recusa, consoante o que ocorrer mais cedo.

7. No prazo de 10 (dez) dias a contar da data da notificação da nomeação do segundo árbitro, terá lugar a escolha do terceiro árbitro por acordo entre os dois primeiros.

8. À falta de nomeação de árbitros nos termos da presente Cláusula aplicar-se-á o disposto na Lei no 63/2011, de 14 de dezembro, em particular no seu artigo 10º.

9. Relativamente aos honorários dos árbitros e aos demais encargos da arbitragem, observar-se-á o seguinte:
   - A determinação dos honorários dos árbitros será feita de acordo com a "Tabela de Cálculo dos Honorários dos Árbitros", anexa ao Regulamento do Tribunal Arbitral do Centro de Arbitragem Comercial da Associação Comercial de Lisboa, tendo como base o valor da causa, o que será igual ao valor do pedido da parte requerente ou ao cúmulo dos valores deste e do pedido reconvencional da parte requerida, caso haja reconvenção, devendo a repartição pelas Partes do montante daqueles honorários constar da sentença final que for proferida no processo arbitral;
   - O apuramento dos demais encargos inerentes à instalação e funcionamento do Tribunal Arbitral será feito pelo secretário deste, o qual será designado pelo presidente do Tribunal Arbitral, sendo o montante de tais encargos repartido conforme for decidido na sentença final;
   - Para garantia de pagamento dos honorários dos árbitros e para fazer face aos demais encargos da arbitragem, as Partes farão preparos de acordo com o que vier a ser decidido pelo Tribunal Arbitral;
   - Os preparos serão de valor igual para ambas as Partes e deverão ser pagos no prazo de cinco dias a contar da notificação de cada uma das Partes para o efeito;
   - Não sendo tempestivamente efetuado qualquer preparo, será a outra parte notificada do facto, podendo esta efetuá-lo, sem juros, nos cinco dias, seguintes à notificação que para esse fim lhe for feita;
   - O não pagamento pontual de qualquer preparo dará lugar a juros de mora, à taxa legal, sem prejuízo das sanções referidas nas alíneas seguintes;
   - O não pagamento do preparo inicial devido pela parte requerente impedirá o prosseguimento do processo;
   - O não pagamento do preparo inicial devido pela parte requerida determinará o desentranhamento da contestação;

- O não pagamento dos preparos fixados pelo Tribunal Arbitral para custear diligências de prova ou outras determinará a sua não realização;
- O não pagamento de qualquer outro preparo adicional fixado pelo Tribunal Arbitral determinará, no caso de a falta ser imputável à parte requerente, a suspensão da instância e, no caso de ser imputável à parte requerida, a impossibilidade de esta intervir na audiência de discussão ou apresentar alegações finais.

10. O Tribunal Arbitral não poderá decretar medidas ou providências cautelares ou ordens preliminares.

11. Da decisão do Tribunal Arbitral pode haver recurso para o Tribunal Central Administrativo competente nos termos do artigo 59.º, n.º 2, da Lei n.º 63/2011, de 14 de dezembro.

12. O Tribunal Arbitral deverá proferir a sua decisão sobre o litígio no prazo máximo de 3 meses a contar da designação do último árbitro, sem prejuízo da possível prorrogação deste prazo por um prazo adicional de 1 mês, por decisão do tribunal, se tal for considerado necessário. Fica ressalvada a possibilidade de as Partes, de comum acordo, se oporem à prorrogação, aplicando-se igualmente o disposto no artigo 43.º, nos 3 e 4, da Lei n.º 63/2011, de 14 de dezembro.

13. Na falta de acordo sobre o objeto do litígio, este será definido pelo Tribunal Arbitral, em função do pedido formulado na petição e da defesa deduzida na contestação, incluindo eventuais exceções ou pedidos reconvencionais.

CLÁUSULA 11.ª (CONTAGEM DE PRAZOS)

Os prazos previstos no presente contrato contam-se nos termos do Código de Procedimento Administrativo.

CLÁUSULA 12.ª (COMUNICAÇÃO)

1. Quaisquer notificações ou comunicações a efetuar por qualquer uma das partes no âmbito do presente contrato deverá ser enviada pelos seguintes meios:
   - Por via postal, por meio de carta registada ou de carta registada com aviso de receção;
   - Por correio eletrónico.
2. As comunicações enviadas pelos meios referidos no número anterior consideram-se feitas:
   - Na data indicada pelos serviços postais, quando efetuadas por carta registada;

- Na data da assinatura do aviso, quando efetuadas por carta registada com aviso de receção;
- Na data da respetiva expedição, quando efetuadas através de correio eletrónico, salvo o disposto no número seguinte.

3. As comunicações recebidas por correio eletrónico, após as 17 horas do local de receção ou em dia não útil nesse mesmo local, consideram-se efetuadas no dia útil seguinte. As comunicações a efetuar nos termos dos números anteriores deverão ser endereçadas para as moradas, e endereços de correio eletrónico dos intervenientes do presente contrato.

CLÁUSULA 13.ª (PERÍODO DE VIGÊNCIA DO CONTRATO)

O período de vigência deste contrato decorre desde a data da sua assinatura e pelo período de nove meses ou até à publicação do PIER das Caldeirinhas no Diário da República, nos termos do RJIGT, caso esta seja subsequente.

CLÁUSULA 14.ª (ANEXOS)

Os Anexos ao presente contrato, que fazem parte integrante do mesmo para todos os efeitos legais e contratuais, são os seguintes:

- Anexo I – Planta de Localização
- Anexo II – Termos de Referência para a elaboração do PIER das Caldeirinhas
- Anexo III – Deliberação da Câmara Municipal de Elvas com decisão de celebração de contrato para planeamento;

Imposto do Selo, no montante de € 5 (de acordo com a verba 8 da tabela do Código de Imposto Selo), liquidado em 1 de fevereiro de 2019 (Guia de Recebimento n.º 887/2019).

O presente contrato foi celebrado no Município de Elvas, no dia 1 de fevereiro de 2019, em dois exemplares, que farão igualmente fé, ficando um em poder de cada uma das partes.

Pelo Primeiro Outorgante	Pela Segundo Outorgante
Dr. Nuno Miguel Fernandes Mocinha	Sr. Gijsbert Franciscus Aloisius Van Hal