



MINUTA

CONTRATO PARA PLANEAMENTO

PIER DA HERDADE DOS FALCÕES

Entre:-----

MUNICÍPIO DE BEJA, pessoa coletiva de direito público nº 504884620, com sede na Praça da República, em Beja, representada neste ato pelo Vice-Presidente da Câmara Municipal, Engº. Rui Inácio Marreiros, com poderes para o ato nos termos legais, adiante designado por Município ou Primeiro Outorgante.-----

e-----


OLIVOMUNDO – SOCIEDADE AGRÍCOLA LDA., NIPC 507374118, com sede na Rua Abu Al-Walid Al-Baji, nº 16, em Beja, 7800 - 029 Beja, neste ato representada por José Manuel Martins Gonçalves, com poderes para o ato nos termos legais, adiante designada por Segunda Outorgante.-----

CONSIDERANDO QUE:-----

1. A Segunda Outorgante é proprietária do prédio misto, descrito na Conservatória do Registo Predial de Beja sob o nº 297/20040519, da Freguesia de Santa Clara do Louredo, denominado “Herdade dos Falcões”, inscrito na matriz predial da mesma Freguesia sob o artigo 615, a parte urbana e sob o artigo 45, Secção G, a parte rústica, com a área de 110,629 hectares;-----

2. A Segunda Outorgante tem por objetivo colocar num só local as unidades de apoio à atividade de produção de azeitona de conserva, azeite e miolo de amêndoa, minimizando a necessidade de novas edificações e maximizando os equipamentos, prevendo um aumento do número de trabalhadores de 20% - 40%.-----

3. De acordo com o princípio da contratualização previsto nos artigos 6º, 79º e seguintes do Decreto-Lei nº 80/2015, de 14 de maio, na sua atual redação, a figura do contrato para



planeamento permite associar os interessados na elaboração do plano ao Município e acertar interesses.-----

4. O Município de Beja é a entidade competente para a elaboração do Plano de Intervenção no Espaço Rústico e 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.-----

5. 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 Segundo Outorgante.-----

6. A minuta do presente contrato foi aprovada por deliberação da Câmara Municipal de Beja de 18/10/2023, 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 1ª - 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), adiante designado por PIER da Herdade dos Falcões, para uma **área de intervenção de 110,629 hectares**, identificada na planta anexa, devendo obedecer aos termos de referência também em anexo e que dele fazem parte integrante (anexo II).-----

CLÁUSULA 2ª - PROCEDIMENTO:-----

1.O procedimento de elaboração, acompanhamento, aprovação e publicação do PIER da Herdade dos Falcões observará o disposto nos artigos 82º a 92º do Decreto-Lei nº 80/2015, de 14 de maio e demais legislação que lhe for aplicável.-----

2.O Primeiro Outorgante será responsável pela direção e acompanhamento do PIER da Herdade dos Falcões.-----

3.A Segunda Outorgante obriga-se a disponibilizar todos os documentos e informação necessária ao relacionamento com as entidades públicas intervenientes no processo.-----

CLÁUSULA 3ª - EQUIPA DE PROJETO:-----

1.O PIER da Herdade dos Falcões será elaborado por uma equipa multidisciplinar, com a composição e qualificação técnica legalmente exigida, a qual manterá o Primeiro Outorgante permanentemente informado da elaboração dos trabalhos, dele recebendo as orientações tidas por convenientes.-----

2.A Segunda Outorgante deve submeter, por escrito, ao Primeiro Outorgante, a constituição da equipa de projeto, juntamente com o respetivo currículo profissional, devendo a Câmara Municipal 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 dos Falcões, devendo a Segunda Outorgante submeter-se a todas as alterações impostas por lei.-----

CLÁUSULA 4ª - ENCARGOS:-----

A Segunda Outorgante suportará todos os encargos de financiamento, incluindo os custos do projeto e os emergentes da tramitação procedimental que lhe for própria.-----

CLÁUSULA 5ª - PRAZO:-----

1.O PIER da Herdade dos Falcões deve estar concluído no prazo de 6 meses (seis), após a assinatura do presente contrato.-----


2.O Primeiro Outorgante promoverá a sequência procedimental tendente à sua aprovação final pelo órgão executivo e deliberativo do Município, nos termos do artigo 92º do RJIGT.-----

3.A Segunda Outorgante deve proceder a todas as retificações decorrentes do processo de aprovação do plano.-----

CLÁUSULA 6ª - CELERIDADE E DEVER DE INFORMAÇÃO:-----

1.O Primeiro Outorgante 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 dos Falcões, nos termos dos artigos 86º e 87º do RJIGT, promovendo a sua audição nos prazos legalmente fixados para o efeito.-----

2.O Primeiro Outorgante obriga-se a manter a Segunda Outorgante 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 7ª - NOTIFICAÇÕES:-----

Todas as notificações ou outras comunicações a efetuar nos termos do presente contrato devem 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: Arqtª. Madalena Revez-----

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

e-mail: madalena.revez@cm-beja.pt-----

A Segunda Outorgante:-----

A/C: Telma Maria Bandejas Cordeiro-----

Morada: Rua da Bélgica, n.º 3D, 7350 - 478 Elvas-----

e-mail: telma.cordeiro@ecconsulting.pt-----

CLÁUSULA 8ª - 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 representante do Primeiro Outorgante.-----

CLÁUSULA 9ª - ENQUADRAMENTO NOS INSTRUMENTOS DE GESTÃO TERRITORIAL:-----

1.A solução de ordenamento e urbanística a desenvolver pela Segunda Outorgante, enquadra-se na Revisão do Plano Diretor Municipal em vigor em “Espaço Agrícola”, identificando-se também a existência das figuras de ordenamento de “Instalação agrícola e tecnológica” e “Vestígios arqueológicos em espaço periférico”.-----

2.O Espaço Agrícola em causa integra áreas da Reserva Ecológica Nacional (REN); áreas da Reserva Agrícola Nacional (RAN); os espaços abrangidos pelo perímetro de rega do EFMA – Empreendimento de Fins Múltiplos de Alqueva e, ainda, os Garbos de Beja e Recursos Geológicos.-----

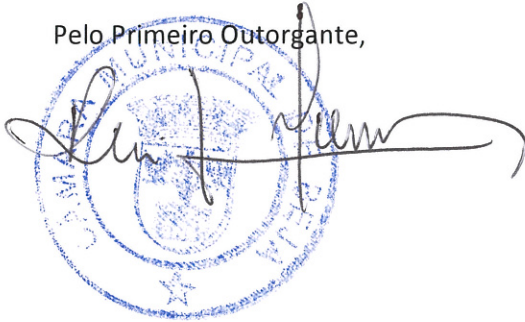
3. Considerando que, por deliberação da Assembleia Municipal de 13.07.2023, sob proposta da Câmara Municipal, foi aprovada a alteração ao Plano Diretor Municipal, que entrará em vigor no decurso do presente procedimento, a Segunda Outorgante deve observar o novo normativo no que diz respeito ao regime de uso do solo rústico, que praticamente se mantém inalterado, mas que introduziu um maior rigor e clareza no que diz respeito às regras de edificabilidade e ao estabelecimento de uma edificabilidade progressiva em função da área do prédio.-----

CLÁUSULA 10ª - 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 os Outorgantes não conseguirem, entre eles, consensualmente, ultrapassar o diferendo.-----

O presente contrato foi celebrado em duplicado, no dia 20 de fevereiro de 2023, ficando um exemplar na posse de cada outorgante.-----

Pelo Primeiro Outorgante,



Pela Segunda Outorgante,

