

Handwritten signatures and initials in blue ink, including a large signature and several smaller ones, located in the top right corner of the page.

## **CONTRATO PARA PLANEAMENTO**

Considerando o interesse público na elaboração de Planos Municipais de Ordenamento do Território e atenta a proposta da LifeShare, Investimentos Imobiliários e Turismo, S.A., de colaboração na elaboração de um Plano de Pormenor para os terrenos incluídos na Zona ZE 1 – Zona de Expansão Norte e delimitados na planta de localização anexa, com a área 5,0944 ha, integrados no espaço urbanizável do Almogrove;

Considerando que o Plano de Pormenor, enquanto instrumento de promoção do desenvolvimento urbanístico integrado daquela área, é exigido pelo Plano de Urbanização de Almogrove, ratificado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 52/2005 de 27 de Janeiro de 2005 e publicado no *Diário da República*, I Série, n.º 44, de 03 de Março de 2005, que estipula as grandes linhas de orientação para a elaboração daquele;

Considerando que a área de intervenção do plano a elaborar é complexa, integrando não apenas zonas a programar mas também zonas com alguma consolidação, ainda que carecidas de qualificação urbanística, como sucede com as infra-estruturas e habitações preexistentes e com a parcela correspondente à Pousada da Juventude de Almogrove;

Considerando que a Lifeshare, Investimentos Imobiliários e Turismo, S.A., é detentora de 1,492 ha da área total de intervenção do Plano e que nele pretende vir a instalar um empreendimento imobiliário diferenciador;

Considerando que os propósitos da Lifeshare se enquadram nos termos de referência que foram delineados pela Câmara Municipal de Odemira para a área de intervenção do Plano de

  
 Pormenor, designadamente ao incrementar a oferta de alojamentos residenciais e turísticos de qualidade, no respeito pela sua sensibilidade ambiental;

 Considerando que o empreendimento projectado pela Lifeshare, Investimentos Imobiliários e Turismo, S.A. para a parcela de que são titulares constitui um factor de dinamização da execução do plano, ao promover um primeiro eixo de continuidade urbana com o tecido urbano consolidado;

 Considerando que há toda a conveniência no estabelecimento de uma parceria público-privada com a Lifeshare, Investimentos Imobiliários e Turismo, S.A., na medida em que por esta via se pode promover a melhor ordenação do espaço, que vá simultaneamente ao encontro das expectativas de investimento dos proprietários e às necessidades de salvaguarda do interesse público, em particular pela imposição da preservação dos valores naturais existentes.

Considerando que a Lifeshare, Investimentos Imobiliários e Turismo, S.A., se dispõe a participar na realização de infra-estruturas e de cedências, de modo a tornar mais efectivo o princípio da redistribuição de benefícios e exequíveis as operações urbanísticas para a área;

Considerando que a tarefa de concertação com a Lifeshare, Investimentos Imobiliários e Turismo, S.A., foi já objecto de um protocolo estabelecido em 12 de Julho de 2007, no qual a Câmara Municipal de Odemira reconheceu o interesse no desenvolvimento de parcerias público-privadas na elaboração e execução dos planos urbanísticos;

Considerando que a mais recente alteração ao Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, promovida pelo Decreto-Lei n.º 316/2007, de 19 de Setembro, veio consagrar expressamente a importância da contratação para planeamento como mecanismo de ajustamento e de ponderação de interesses envolvidos na área do plano e de promoção da execução deste;

Deliberou a Câmara Municipal de Odemira em reunião ordinária de 16/07/2009, na sequência do procedimento previsto no artigo 6.º-A, do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, aprovar a celebração do presente contrato para planeamento, com vista à elaboração

e concretização do Plano de Pormenor da Zona de Expansão – ZE 1 – Zona Norte do Almogrove, de acordo com as regras definidas no Plano de Urbanização do Almogrove,

Entre o **Município de Odemira**, pessoa colectiva n.º 505 311 313, com sede na praça da República, 7630 – 139 Odemira, neste acto representado pelo Presidente do respectivo órgão executivo, António Manuel Camilo Coelho, adiante designado por Primeiro Outorgante.

E

**LifeShare – Investimentos Imobiliárias e Turismo, S.A.**, contribuinte n.º

representada neste acto por António

Santos, com sede na

, adiante designada por Segundo Outorgante é celebrado o presente contrato para planeamento que se rege pelas cláusulas seguintes:

### ***Cláusula 1.ª***

#### ***Objecto***

O presente contrato para planeamento tem por objecto o início do procedimento de elaboração do Plano de Pormenor para os terrenos incluídos nas Zona ZE 1 – Zona Norte do Plano de Urbanização do Almogrove e delimitados na planta de localização anexa, com a área de 5,0944 ha de acordo com as regras definidas pelo Plano Director Municipal de Odemira e pelo Plano de Urbanização de Almogrove.

### ***Cláusula 2.ª***

#### ***Projecto***

1. A Segunda Outorgante apresenta, em anexo ao presente contrato, os dados de que dispõe sobre a futura área de intervenção do Plano de Pormenor e os elementos que elaborou tendo em vista a o projecto que pretende concretizar.
2. Os elementos apresentados pela Segunda Outorgante são da integral responsabilidade desta que, não obstante, os faculta ao Primeiro Outorgante para que possam auxiliar na tarefa de elaboração do Plano de Pormenor.



**Cláusula 3.ª**

***Obrigações da Primeira Outorgante***

1. A Primeira Outorgante compromete-se a deliberar o início da elaboração do Plano de Pormenor, nos termos previstos no artigo 74.º, n.º 1 do RJIGT, e a concluí-lo no mais breve espaço de tempo possível
2. De forma a enquadrar as acções e operações urbanísticas de concretização do Plano de Pormenor referido no número anterior, a Primeira Outorgante compromete-se a delimitar unidades de execução no âmbito do plano de pormenor, nos termos previstos no artigo 120.º do RJIGT.
3. No âmbito das unidades de execução referidas no n.º 2, a Câmara compromete-se a estabelecer o sistema de compensação ou de cooperação, definindo como prioritária a execução do projecto a levar a cabo pela Segunda Outorgante na parcela correspondente.
4. A Primeira Outorgante compromete-se a cooperar com as entidades externas ao Município, de modo a delinear as melhores opções de uso e ocupação do solo.
5. A Primeira Outorgante informará os Segundos Outorgantes de quaisquer consultas que promova ou receba no âmbito da elaboração do plano, bem como de quaisquer outros assuntos que considere relevantes.
6. A Primeira Outorgante compromete-se a tomar em consideração e avaliar os projectos apresentados pelos Segundos Outorgantes, procurando, sempre que tal corresponda ao interesse público, uma harmonização deste com as regras previstas no Plano de Pormenor.

**Cláusula 4.ª**

***Obrigações do Segundo Outorgante***

1. O Segundo Outorgante compromete-se a elaborar os projectos necessários que enquadrem o desenho urbano do projecto que visa levar a cabo e a discuti-los com a Primeira Outorgante.

2. O Segundo Outorgante compromete-se a custear a realização dos trabalhos e estudos que se revelem ou venham a revelar necessários à elaboração do Plano de Pormenor.
3. Tendo em vista a execução do Plano de Pormenor e a correcta repartição de benefícios e encargos, o Segundo Outorgante custeará as infra-estruturas e realizará as cedências que venham a ser delineadas no âmbito do plano de pormenor.

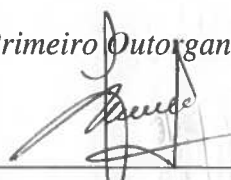
#### **Cláusula 5.ª**

##### **Efeitos**

1. O incumprimento, por qualquer das partes, de qualquer obrigação prevista neste Protocolo, confere à outra o direito à sua resolução, sem haver lugar a qualquer indemnização.
2. O custeio dos trabalhos e estudos relativos ao Plano de Pormenor, nos termos previstos no n.º2 da cláusula anterior visa apenas promover uma célere elaboração deste, não conferindo ao Segundo Outorgante uma posição qualificada durante a elaboração do mesmo.
3. O valor dos trabalhos e estudos a que se refere o número anterior será reflectido, de forma equitativa, nos mecanismos de perequação de benefícios e encargos estipulado no Plano de Pormenor.

Feito em Odemira, ao 19 de Agosto de 2009, em dois exemplares

*O Primeiro Outorgante,*

  
António Manuel Camilo Coelho

*O Segundo Outorgante,*

  
**LIFE SHARE**  
Investimentos Imobiliários e Turismo, S.A.  
A Administração

**ANEXOS:**

4 dossiers de proposta preliminar de Plano de Pormenor (Relatório, Regulamento, Peças desenhadas e Termos de referência).-----

11/11/11

11/11/11

11/11/11

11/11/11

11/11/11

11/11/11

11/11/11