

CONTRATO PARA PLANEAMENTO

Entre a Primeira Outorgante: Câmara Municipal de Odemira, NIPC 505 311 313 com sede em Praça da República, 7630-139 Odemira, representada, neste ato, pelo seu Presidente, Eng.º José Alberto Guerreiro, com os poderes resultantes do disposto na alínea a) do n.º 1 do artigo 68.º da Lei n.º 169/99 de 19.09, doravante designada como primeira outorgante.

e:

a Segunda Outorgante: VOF Atlantic Growers, NIPC 980 231 035, com sede em Herdade do Zorreiro, Apt 3733 Malavado, 7630-584 Odemira, representada neste

CONSIDERANDO QUE:

- 1) A segunda contratante é proprietária ou adquirente das parcelas de terreno, com a área total de 35,5 hectares, localizadas no concelho de Odemira, na freguesia de Longueira/Almograve, as quais se encontram devidamente delimitadas nas peças desenhadas que acompanham a proposta dos termos de referência que constitui o Anexo ao presente contrato.
- 2) As parcelas de terreno da Segunda Outorgante, integram a totalidade da área de intervenção proposta para o Plano de Intervenção em Espaço Rural da Herdade do Zorreiro – Malavado , encontrando-se inscritas na respectiva matriz predial sob os artigos rústicos 11 e 12 da secção P1 e sob os artigos urbanos 608, 3074 e 3565 da freguesia de Longueira/Almograve, perfazendo uma área total de 35,5 hectares.
- 3) No artigo matricial 12 da secção P1 da freguesia de Longueira/Almograve, com uma área de 7,8 hectares, estão implantadas as atuais estruturas de produção da Atlantic Growers, que incluem apoios agrícolas e eco-estufas de vidro existentes.
- 4) No artigo matricial 11 da secção P1 da freguesia da Longueira-Almograve, com uma área de 27,7 hectares, foi atribuído o estatuto PIN (Projeto de Interesse Nacional) ao projeto de ampliação das estruturas de produção da Atlantic Growers.
- 5) A área de intervenção proposta para a elaboração do Plano de Intervenção em Espaço Rural da Herdade do Zorreiro – Malavado, insere-se administrativamente, na freguesia de Longueira/Almograve, do concelho de Odemira, encontrando-se delimitada, a sudoeste, pelo Caminho CV1-5/950, a norte, este e oeste por prédios propriedade de vários particulares.



6) É entendimento da Câmara Municipal de Odemira que o interesse público impõe que as operações urbanísticas na área de intervenção atrás identificada devem ser precedidas da elaboração e aprovação de instrumento de gestão territorial à escala de desenho de promenor que, designadamente, promova a articulação com a envolvente e uma mais rigorosa inserção urbanística e ambiental das futuras ocupações.

7) O interesse público da intervenção que se pretende levar a efeito, tem como objectivo fundamental um prévio enquadramento que concretize para aquela área a política de ordenamento do território e de urbanismo, fornecendo o quadro de referência para a aplicação das políticas de desenvolvimento rural e definindo a estrutura de ocupação, o regime de uso do solo e os critérios de transformação do território.

8) A Câmara Municipal de Odemira pretende assim elaborar para a área de intervenção delimitada nas peças desenhadas que acompanham a proposta dos termos de referência que constitui o Anexo ao presente contrato, um Plano de Intervenção em Espaço Rural que desenvolva e concretize as seguintes opções estratégicas:

a) Potenciar o desenvolvimento económico e social do concelho de Odemira mediante a reorganização e aumento de área das atividades agrícolas atualmente desenvolvidas pela segunda outorgante;

b) Harmonizar o desenvolvimento económico com a conservação da natureza e biodiversidade e as metas nacionais relativas à produção de CO₂ e eficiência energética;

c) Proporcionar a criação de postos de trabalho de carácter não sazonal e fixação de população no concelho de Odemira;

d) Assegurar as infraestruturas da zona agrícola a vários níveis (rede viária, rede de abastecimento, rede de drenagem de águas residuais, rede eléctrica, rede de telecomunicações).

9) A Segunda Outorgante tem interesse em desenvolver nos prédios supra identificados obras de construção de diversos apoios agrícolas que permitam a implantação de novas áreas de eco-estufas.

10) Para o efeito, e uma vez que tal empreendimento exige especiais conhecimentos e técnicas que apenas se encontram acessíveis à Segunda Outorgante, será esta a desenvolver grande parte das tarefas instrutórias do procedimento de planeamento, sem desprimito da imputação e responsabilidade pelo Plano de Intervenção em Espaço Rural da Herdade do Zorreiro – Malavado pertencer ao Município de Odemira.

CLÁUSULA PRIMEIRA

(Objecto e Âmbito do Contrato)

1. O presente contrato tem por objecto regulamentar as relações entre as partes Outorgantes, tendo em vista a elaboração do Plano de Intervenção em Espaço Rural da Herdade do Zorreiro – Malavado , adiante designado PIER ou Plano.
2. Através do presente contrato é estabelecida uma relação jurídica administrativa com a qual a Primeira Outorgante pretende prosseguir as suas atribuições em matéria de ordenamento do território e urbanismo, com a colaboração da Segunda Outorgante, em estrita observância dos termos de referência para a elaboração do PIER, a aprovar pela Câmara Municipal de Odemira em reunião camarária, e cuja proposta constitui o Anexo ao presente contrato, dele fazendo parte integrante.
3. O presente contrato é celebrado tendo em conta o disposto no artigo 6.º-A, do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (doravante RJGT) no que se refere às competências das entidades públicas municipais em matéria de planeamento e ordenamento do território.
4. O presente contrato disciplina ainda a relação entre as Outorgantes e a Equipa Técnica prevista na cláusula quinta.
5. O conteúdo material e documental, bem como os procedimentos de elaboração e aprovação do PIER regem-se pelo disposto no RJGT e demais legislação em vigor.

CLÁUSULA SEGUNDA

(Âmbito Territorial)

1. A área de intervenção territorial do Plano de Intervenção em Espaço Rural da Herdade do Zorreiro – Malavado corresponde à área delimitada nas peças desenhadas que acompanham a proposta dos termos de referência que constitui o Anexo ao presente contrato e que dele faz parte integrante.
2. A base de incidência territorial do PIER tem uma superfície de cerca de 35,5 hectares a qual engloba prédios propriedade da Segunda Outorgante, inscritos na matriz do registo predial de Odemira.

CLÁUSULA TERCEIRA

(Obrigações da Primeira Outorgante)

1. A Primeira Outorgante compromete-se a:

- a) Deliberar a elaboração do PIER e levar a cabo, de forma célere, e nos prazos legalmente previstos, todos os passos procedimentais da sua responsabilidade;
- b) Fazer refletir no PIER as soluções urbanísticas constantes dos termos de referência a aprovar pela Câmara Municipal de Odemira em reunião camarária, e cuja proposta constitui o Anexo ao presente contrato, dele fazendo parte integrante, bem como respeitar rigorosamente os objectivos e princípios de desenvolvimento previstos no presente contrato;
- c) Dar conhecimento à Segunda Outorgante de todos os pareceres, informações ou comunicações feitos por quaisquer entidades que intervenham no procedimento de elaboração, acompanhamento e aprovação do PIER, bem como a responder, de forma célere, a qualquer pedido de informação ou esclarecimento que lhe seja dirigido pela Segunda Outorgante;
- d) Propor a aprovação do PIER à Assembleia Municipal, encetar os seus melhores esforços para que tal aprovação ocorra e garantir a sua publicação.

CLÁUSULA QUARTA

(Obrigações da Segunda Outorgante)

1. A Segunda Outorgante compromete-se a:

- a) Observar os termos de referência para a elaboração do PIER;
- b) Elaborar uma proposta de PIER para o denominado Plano de Intervenção em Espaço Rural da Herdade do Zorreiro – Malavado , de acordo com os termos de referência estabelecidos pela Câmara Municipal de Odemira;
- c) Desencadear todos os procedimentos da sua iniciativa ou responsabilidade de que dependa a concretização do presente contrato;
- d) Fornecer todos os elementos relevantes que lhe sejam solicitados pela Câmara Municipal de Odemira, para que a elaboração do PIER venha a ser concluída, nomeadamente proceder ao levantamento topográfico e cadastral da área de intervenção, à avaliação ambiental estratégica, se aplicável, à recolha de dados acústicos, entre outros elementos que possam a vir ser solicitados no decurso do procedimento, por se manifestarem necessários à conclusão do PIER.

2. A Segunda Outorgante obriga-se a assumir os encargos e demais responsabilidades com todos os projetos de planeamento, arquitetónicos, paisagísticos e outros, que sejam considerados fundamentais para levar a cabo os

objectivos do PIER e em toda a área por este abrangida, incluindo a avaliação ambiental estratégica, se legalmente exigível, a recolha de dados acústicos e a produção de cartografia homologada.

CLÁUSULA QUINTA

(Equipa técnica)

A equipa técnica responsável pela elaboração do Plano Pormenor será multidisciplinar, com a composição legalmente prevista no artigo 2.º, do Decreto-Lei n.º 292/95 de 14 de Setembro.

CLÁUSULA SEXTA

(Acompanhamento e prestação de informações e esclarecimentos)

1. A elaboração pela equipa técnica do PIER fica sujeita a um acompanhamento técnico por parte da Câmara Municipal de Odemira, a qual deverá assegurar uma correta articulação entre todas as partes envolvidas.
2. Sempre que a Câmara Municipal de Odemira pretenda reunir com a Segunda Outorgante ou equipa técnica, deverá solicitar à Segunda Outorgante ou a esta equipa a marcação de uma reunião de trabalho, a qual deverá ocorrer no prazo máximo de oito dias, devendo ser elaborada e assinada uma ata de todas as reuniões de trabalho.
3. À Câmara Municipal de Odemira assiste o direito de solicitar à Segunda Outorgante ou à equipa técnica, por escrito, a prestação de informações e esclarecimentos sobre o procedimento de elaboração do PIER, devendo a resposta ser prestada, também por escrito, no prazo de oito dias.
4. As indicações, orientações e instruções da Primeira Outorgante no decurso dos trabalhos de elaboração do PIER, bem como as alterações a introduzir nos elementos do projeto de plano, que resultem da emissão de pareceres externos ao Município, são transmitidas à Segunda Outorgante e à equipa técnica.
5. As informações, orientações e instruções de que a equipa técnica necessite são requeridas diretamente à Primeira Outorgante, devendo as mesmas serem claras, precisas e conformes às normas em vigor e ser transmitidas por escrito, ou constar de ata das reuniões que se venham a realizar no decurso dos trabalhos de elaboração do PIER.



6. A Câmara Municipal de Odemira deve responder dentro do prazo de oito dias a qualquer pedido de informação ou esclarecimento que lhe seja dirigido pela Segunda Outorgante ou pela equipa técnica.

CLÁUSULA SETIMA

(Alteração aos Instrumentos de Gestão Territorial)

1. A solução urbanística a desenvolver com o presente PIER implica uma alteração na qualificação atual do solo, de acordo com o Plano Diretor Municipal de Odemira.
2. A solução urbanística a desenvolver pressupõe, também, uma redelimitação das servidões e restrições de utilidade pública, pelo que a Primeira Outorgante obriga-se a envidar todos os esforços necessários para promover os procedimentos que decorram do cumprimento dos respectivos regimes legais aplicáveis, junto das entidades competentes.

CLÁUSULA OITAVA

(Reserva de Exercício de Poderes Políticos)

1. A parceria que o presente Contrato estabelece em nada afecta o reconhecimento de que a função de planeamento é pública e compete, nos termos da lei, à Câmara Municipal de Odemira, única entidade com competência para a concreta determinação do conteúdo material do PIER, sem prejuízo da consideração e ponderação dos interesses e legítimas expectativas da Segunda Outorgante.
2. A Primeira Outorgante reserva-se a possibilidade inderrogável de exercer os seus poderes de planeamento na conformação do conteúdo do PIER, nomeadamente na determinação das opções e de ocupação e uso do solo susceptíveis de concretização.
3. Em circunstância alguma o conteúdo do presente Contrato impede ou condiciona o cumprimento da lei, designadamente no que respeita ao procedimento de elaboração e de aprovação do PIER, a participação de todos os interessados e ao exercício de competências legais por parte de outras entidades.

CLÁUSULA NONA

(Condição)

O disposto no presente Contrato não substitui o PIER, apenas adquirindo eficácia na medida em que vier a ser nele incorporado.

CLÁUSULA DÉCIMA

(Vigência do Contrato)

O período de vigência deste Contrato decorre desde a data da sua assinatura até publicação do PIER no Diário da República, nos termos da alínea d) do n.º4 do artigo 148.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA

(Notificações e Comunicações)

Todas as notificações ou outras comunicações a efetuar no âmbito do presente Contrato deverão ser efectuadas por escrito, por meio de carta registada com aviso de recepção ou por correio eletrónico a enviar para os seguintes endereços:

Primeira Outorgante:

Praça da Republica, 7630 - 139 Odemira
planeamento@cm-odemira.pt

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA

(Alterações e Aditamentos)

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

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA

(Boa-fé)

Todos os outorgantes, na qualidade em que intervém, 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, nomeadamente através do exercício do dever de informação mútua.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA

(Resolução Unilateral do Contrato)

O presente Contrato pode ser resolvido unilateralmente e a todo o tempo pela Primeira Outorgante com base na violação das obrigações assumidas pela Segundo Outorgante, no âmbito do presente Contrato, bem como por razões de interesse público subjacente ao presente objecto deste contrato, nos termos legalmente definidos pelo Código dos Contratos Públicos.

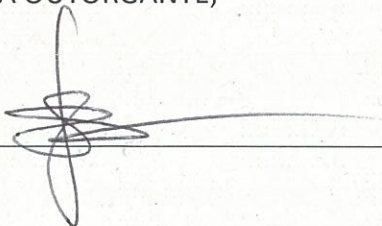
CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA

(Resolução de Litígios)

Para a resolução de qualquer desacordo ou conflito respeitante à interpretação ou execução do presente Contrato, é competente o foro administrativo do Tribunal Administrativo e Fiscal de Beja.

O presente Contrato foi feito em Odemira, ao 05 dia do mês de Setembro de 2012, em dois exemplares com valor de original, ficando um deles em poder da Primeira Outorgante e o outro exemplar em poder da Segunda Outorgante.

A PRIMEIRA OUTORGANTE,



A SEGUNDA OUTORGANTE,



ANEXO: Proposta de Termos de Referência para o Plano de Intervenção em Espaço Rural da Herdade do Zorreiro – Malavado.