

CONTRATO PARA PLANEAMENTO

Entre:

A 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 Candeias Guerreiro, com os poderes resultantes do disposto na alínea a) do n.º 1 do artigo 35.º da Lei n.º 75/2013 de 12.09, doravante designada como primeira contratante.

E

ILOS – Peace Research Centre, Lda., pessoa coletiva n.º 503 436 445, com sede em Herdade Monte do Cerro, Colos, 7630-392 Relíquias - Odemira, neste ato representada por Peter Koll, passaporte n.º C86YGJ8VZ, contribuinte n.º 256 268 851, na qualidade de gerente, com poderes para o ato, doravante designada por segunda contratante.

Considerando que:

- a) A segunda contratante é a única proprietária das duas parcelas de terreno – Monte do Cerro com uma área de 133,85 hectares e Vale de Mua com uma área de 22,50 hectares, que integram a totalidade da área de intervenção proposta a abranger pelo Plano de Intervenção em Espaço Rural, encontrando-se descritas na Conservatória do Registo Predial de Odemira no Livro VII sob o número 1569 e Livro 21 sob o número 7289, inscritos na matriz predial respetiva sob o artigo matricial nº 4 ARV da secção K da freguesia de Relíquias e o artigo matricial nº 11 ARV da secção K da freguesia de Relíquias;
- b) A área a que se refere o presente contrato abrange uma superfície de cerca de 156 hectares, propriedade da Ilos – Peace Research Centre, Lda.;
- c) A segunda contratante tem interesse em desenvolver, na área acima referida, um modelo de vida em comunidade que seja uma referência internacional e que tenha como suporte a sustentabilidade social, económica e ambiental;
- d) A segunda contratante representa a comunidade denominada por Tamera, que se assume como a primeira Ecoaldeia de Portugal, estando inscrita na rede de Ecoaldeias da Global Ecovillage Network (GEN) que é reconhecida como uma instituição de caridade e que tem estatuto consultivo nas Nações Unidas;
- e) A segunda contratante tem interesse em desenvolver, nas parcelas de terreno atrás descritas, um conjunto de medidas de planeamento e gestão territorial que permitam, por um lado, reconhecer as intervenções que têm vindo a ser levadas a cabo à margem da legalidade, nomeadamente, edificações, movimentos de terras e alterações geomorfológicas, e por outro lado, analisar as respetivas possibilidades de concretização, identificando as medidas de intervenção para aquele território, as metodologias de monitorização e os procedimentos técnico-administrativos a adotar;

f) É igualmente entendimento da primeira contratante 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 urbano que, designadamente, promova a articulação com a envolvente e com as condicionantes existentes e que fomente uma mais rigorosa inserção urbanística e ambiental das futuras ocupações;

g) O interesse público da intervenção que se pretende levar a efeito, tem como objetivo fundamental um prévio enquadramento programático que, concretize a política de ordenamento do território e de urbanismo, fornecendo o quadro de referência para a aplicação de políticas de desenvolvimento rural e definindo o modelo territorial, o regime de uso do solo e os critérios de transformação do território, de acordo com as regras estabelecidas para a elaboração do plano de pormenor na modalidade específica de plano de intervenção no espaço rural (PIER);

h) A primeira contratante pretende assim elaborar um Plano de Intervenção em Espaço Rural que permita reconhecer uma nova realidade que foi criada no âmbito do projeto Tamera e que, pelo seu caráter inovador e experimental, não encontra enquadramento e consistência legal para a suportar. Os estudos e propostas a desenvolver no âmbito do PIER deverão ter como matriz de referência os princípios orientadores, os critérios de atuação, as ferramentas e técnicas associadas ao conceito de “desenvolvimento sustentável” e deverão desenvolver e concretizar, entre outros aspetos ou fundamentos que a câmara municipal ou outras entidades que intervenham no procedimento de planeamento considerem relevantes, os seguintes objetivos:

1. Qualificar o ciclo hidrológico, invertendo o processo de desertificação;
2. Promover a utilização de energias renováveis e a reciclagem local dos resíduos sólidos;
3. Valorizar a estrutura ecológica, qualificando os valores naturais da região;
4. Garantir uma redução da pegada ecológica e garantir contrapartidas / compensações ambientais em harmonia com a envolvente social e territorial em presença;
5. Desenvolver um modelo inovador de ocupação humana, procurando compatibilizar as construções existentes com as especificidades do território, e apostando num modelo de concentração;
6. Desenvolver processos construtivos inovadores com base no conceito de arquitetura bioclimática;
7. Conceber um sistema de acessibilidade / mobilidade de baixo impacte ambiental e garantir sistemas de infraestruturas de abastecimento de água e drenagem de águas residuais sustentáveis;
8. Conceber um rigoroso modelo de monitorização que permita atribuir alguma flexibilidade à disciplina de planeamento e gestão territorial;
9. Criação e beneficiação de espaços e equipamentos de utilização coletiva;

10. Potenciar o crescimento económico e a revitalização demográfica e cultural no concelho e na região;

11. Aumentar a capacidade produtiva das áreas agrícolas e florestais, promovendo a sustentabilidade regional na produção de alimentos.

i) E reconhecendo as Partes no presente Contrato o interesse e as vantagens mútuas na colaboração contratualizada, de modo a permitir a concretização dos desideratos acima enunciados;

AS PARTES ACORDAM DE BOA-FÉ E RECIPROCAMENTE ACEITAM O PRESENTE CONTRATO.

Cláusula Primeira

(Objeto e Âmbito do Contrato)

1 – O presente contrato tem por objeto regulamentar as relações entre as partes contratantes, tendo em vista a elaboração do **Plano de Intervenção em Espaço Rural do Monte do Cerro e Vale da Mua – Comunidade Tamera**, adiante designado PIER ou Plano.

2 – Através do presente contrato é estabelecida uma relação jurídico-administrativa pela qual a primeira contratante pretende prosseguir as suas atribuições em matéria de ordenamento do território e urbanismo, com a colaboração da segunda contratante, de acordo com os termos de referência para a elaboração do PIER, a aprovar pela Câmara Municipal de Odemira.

3 – O presente contrato é celebrado ao abrigo do artigo 6.º-A, do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (doravante RJGT), estando dependente do exercício das competências das entidades públicas municipais em matéria de planeamento e ordenamento do território.

4 – 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)

A área de intervenção territorial do Plano de Intervenção em Espaço Rural do Monte do Cerro e Vale da Mua – Comunidade Tamera tem uma superfície de cerca de 156 hectares a qual engloba os prédios inscritos na matriz do registo predial de Odemira, acima mencionados, que são propriedade da segunda contratante.

Cláusula Terceira

(Obrigações da Primeira Contratante)

1 – A primeira contratante compromete-se a:

a) Deliberar a elaboração do PIER e levar a cabo, de forma célere, e nos prazos legalmente

OP

previstos, todos os procedimentos da sua responsabilidade;

b) Reunir os serviços técnicos necessários e elaborar a proposta de PIER;

c) Responder em prazo útil a qualquer pedido de informação ou esclarecimento que lhe seja dirigido pela segunda contratante ou pela equipa técnica;

d) Fazer refletir no PIER as disposições constantes nos Termos de Referência a aprovar pela Câmara Municipal de Odemira, sem prejuízo do que resulte do seu exercício de ponderação e da participação de outras entidades públicas e privadas no procedimento de planeamento, bem como respeitar rigorosamente os objetivos e princípios de desenvolvimento previstos no presente contrato;

e) Dar conhecimento à segunda contratante 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 contratante;

f) 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 Contratante)

1 – A segunda contratante compromete-se a:

a) Colaborar na concretização dos termos de referência na elaboração do PIER;

b) Desencadear todos os procedimentos da sua iniciativa ou responsabilidade de que dependa a concretização do presente contrato;

c) 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 homologação da cartografia de base, entre outros elementos que possam a vir ser solicitados no decurso do procedimento, por se manifestarem necessários à conclusão do PIER;

d) Os elementos referidos na alínea anterior são entregues à primeira contratante em formato papel e, sempre que possível, também em formato digital e editável, passando a primeira contratante a ser a sua legítima proprietária;

e) Prestar colaboração ativa ao processo de planeamento, facilitando o acesso à área de intervenção do Plano, quando necessário.

2 – A segunda contratante obriga-se a assumir os encargos relativamente a todos os estudos de planeamento, arquitetónicos, paisagísticos e outros, nos termos do presente contrato, que sejam considerados fundamentais para levar a cabo os objetivos do PIER em toda a área por este abrangida, incluindo a avaliação ambiental estratégica com os conteúdos da avaliação de

incidências ambientais, a recolha de dados acústicos, bem como, a produção de cartografia homologada.

3 — Sempre que a primeira contratante pretenda reunir com a segunda contratante, deverá solicitar à segunda contratante a marcação de uma reunião de trabalho, a qual deverá ocorrer no prazo máximo de dez dias ou outro prazo a acordar, devendo ser elaborada e assinada uma ata de todas as reuniões de trabalho.

4 — À primeira contratante assiste o direito de solicitar à segunda contratante, 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 dez dias ou em prazo a acordar.

Cláusula Quinta

(Alterações nos Instrumentos de Gestão Territorial)

1 — A solução urbanística a desenvolver com o presente PIER implica uma alteração na qualificação atual do solo do Plano Diretor Municipal de Odemira em vigor.

2 — A solução urbanística a desenvolver pressupõe, também, uma nova delimitação das servidões e restrições de utilidade pública, pelo que a primeira contratante obriga-se a envidar todos os esforços necessários para promover os procedimentos que decorram do cumprimento dos respetivos regimes legais aplicáveis, junto das entidades competentes.

Cláusula Sexta

(Elaboração das Peças do Plano e Demais Estudos)

1 — Nos termos da cláusula terceira do presente contrato, é da responsabilidade da primeira contratante a elaboração das peças escritas e desenhadas do PIER e demais estudos de acordo com os Termos de Referência por si definidos e aprovados.

2 — Compete ainda à primeira contratante a elaboração dos restantes estudos complementares ao Plano, exigíveis por Lei, necessários à sua aprovação e, entre estes, o Relatório Ambiental com as informações necessárias à verificação dos efeitos nos objetivos de conservação de um sítio da lista nacional de sítios, de um sítio de interesse comunitário, de uma zona especial de conservação ou de uma zona de proteção especial, designadamente os conteúdos identificados no Decreto-Lei n.º 49/2005, enquadrado nos procedimentos de Avaliação Ambiental Estratégica e de Avaliação de Incidências Ambientais.

3 — A primeira contratante compromete-se, em prazo razoável a contar da outorga do presente contrato, a desencadear a abertura do procedimento de contratação pública para a aquisição do serviço de elaboração do plano, nos termos legalmente definidos.

PR

Cláusula Sétima

(Compromisso Financeiro)

- 1 – A segunda contratante compromete-se a pagar os serviços de elaboração da proposta técnica do PIER, assim como os estudos complementares necessários para a conclusão da elaboração do Plano.
- 2 – A segunda contratante depositará em conta bancária a indicar pela primeira contratante até 30 dias posteriores à notificação da deliberação de início do procedimento de elaboração do plano, o valor da caução sobre o pagamento dos serviços técnicos de elaboração do PIER e dos serviços ligados à elaboração dos estudos complementares, para que se possa dar início ao procedimento de contratação pública.
- 3 – O valor da caução referida no número anterior é de 14.100,00 € (catorze mil e cem Euros).

Cláusula Oitava

(Procedimento e Limites do Compromisso Financeiro)

- 1 – O compromisso financeiro da segunda contratante está sujeito aos limites constantes da presente cláusula, que definem os valores máximos dos serviços a contratar, para a elaboração do PIER e para os estudos complementares.
- 2 – Os serviços técnicos para a elaboração do PIER terão como limite o valor de 73.000,00 € (setenta e três mil Euros).
- 3 – A Avaliação Ambiental Estratégica tem como limite o valor de 21.700,00 € (vinte e um mil e setecentos Euros).
- 4 – A segunda contratante depositará em conta bancária a indicar pela primeira contratante por correio eletrónico, fax ou carta registada, o valor indicado por esta, com a antecedência mínima de sete dias úteis relativamente a cada uma das fases de pagamento que venham a ser definidas em cada contrato de prestação de serviços.
- 5 – Quando os valores depositados a título de caução e pagamento excederem o valor da contratação dos serviços técnicos o remanescente do valor será devolvido à segunda contratante no prazo de dez dias úteis a contar da aprovação da proposta final de Plano pela Câmara Municipal, a submeter à Assembleia Municipal, para conta bancária a indicar por esta.

Cláusula Nona

(Escolha das equipas técnicas)

- 1 – A primeira contratante procederá à seleção das equipas técnicas que a assistirão na elaboração da proposta técnica do PIER e nos estudos complementares que sejam necessários.
- 2 – A primeira contratante ouvirá a segunda contratante sem carácter vinculativo na definição do caderno de encargos de contratação pública para a elaboração do PIER, ponderando a

especificidade e as características da comunidade Tamera.

Cláusula Décima

(Reserva de Exercício de Poderes Públicos)

- 1 – A relação jurídico-administrativa que o presente Contrato estabelece em nada afeta 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 Plano, sem prejuízo da consideração e ponderação dos interesses e legítimas expectativas da segunda contratante;
- 2 – A primeira contratante reserva-se a possibilidade inderrogável de exercer os seus poderes de planeamento na conformação do conteúdo do plano, nomeadamente na determinação das opções e de ocupação e uso do solo suscetíveis 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 plano, à participação de todos os interessados e ao exercício de competências legais por parte de outras entidades.

Cláusula Décima Primeira

(Condição)

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

Cláusula Décima Segunda

(Vigência do Contrato)

O período de vigência deste contrato decorre desde a data da sua assinatura até à publicação do PIER no Diário da República, nos termos da alínea d) do n.º 4 do artigo 148.º do Regime Jurídico dos instrumentos de Gestão Territorial.

Cláusula Décima Terceira

(Notificações e Comunicações)

Todas as notificações ou outras comunicações entre as partes a efetuar no âmbito do presente contrato deverão ser efetuadas por escrito, por meio de carta registada com aviso de receção ou por correio eletrónico, a enviar para os seguintes endereços:

Primeira contratante: Praça da República, 7630-139 Odemira, planeamento@cm-odemira.pt

Segunda contratante: Monte do Cerro, 7630-392 Relíquias, ilos-lda@gmx.net

Cláusula Décima Quarta

(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 Quinta

(Boa-Fé)

Todos os contratantes, 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, nomeadamente através do exercício do dever de informação mútua.

Cláusula décima Sexta

(Resolução Unilateral do Contrato)

O presente contrato pode ser resolvido unilateralmente e a todo o tempo pela primeira contratante com base na violação das obrigações assumidas pela segunda contratante, no âmbito do presente contrato, bem como por razões de interesse público subjacente ao presente objeto deste contrato, nos termos legalmente definidos.

Cláusula Décima Sétima

(Incumprimento do Objeto do Contrato)

1 – Em caso de incumprimento do contrato pela primeira contratante, por razões de fundado interesse público ou outras razões que não lhe sejam imputáveis, designadamente por resultarem da participação de entidades públicas e privadas no âmbito do procedimento de planeamento, não haverá lugar a indemnização, havendo apenas lugar à devolução da caução.

2 – Em caso de incumprimento do contrato pela primeira contratante por razões que lhe sejam exclusivamente imputáveis, tais como a desistência injustificada da elaboração do plano, a segunda contratante pode desvincular-se do contrato, havendo lugar à libertação da caução e ao direito de indemnização no valor correspondente a todas as despesas e demais encargos comprovadamente relacionados com a elaboração do Plano e com a prestação da caução.

3 – A segunda contratante é igualmente responsável perante a primeira contratante pelo incumprimento ou cumprimento tardio das obrigações assumidas ao abrigo do presente contrato, designadamente as de custeio da elaboração do PIER e demais elementos necessários.

Cláusula Décima Oitava

(Resolução de Conflitos)

1 – Para a resolução de qualquer desacordo ou conflito respeitante à interpretação ou execução do presente contrato, as partes procurarão obter um acordo justo e adequado, no prazo máximo de trinta dias contado da data em que qualquer uma das contratantes envie à outra uma notificação para esse efeito.

2 – Na ausência do acordo referido no número anterior, a parte interessada notificará a outra da sua intenção de submeter a matéria da divergência 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.

3 – Se as Partes não chegarem a acordo para a nomeação de um árbitro único, no prazo de dez dias contados da notificação referida no número anterior, o Tribunal Arbitral será constituído por três árbitros, nomeando cada uma das Partes um deles e sendo o terceiro designado por acordo entre os dois primeiros ou, na falta desse acordo ou de nomeação do segundo árbitro, serão esses dois nomeados pelo Presidente do Tribunal Central Administrativo do Sul.

4 – Os árbitros definirão, após a constituição do Tribunal, as regras de funcionamento e processuais da arbitragem, devendo a decisão ser emitida no prazo máximo de seis meses após a constituição do Tribunal, salvo motivo ponderável e fundamentado.

5 – O objeto do litígio será definido pelo Tribunal Arbitral perante o pedido constante da petição inicial e a posição assumida pela parte contrária na sua contestação ou face a acordo das Partes nesse sentido.

O presente Contrato foi feito em Odemira, aos dezoito dias do mês de março de dois mil e quinze em dois exemplares com valor de original, ficando um deles em poder do Primeiro Contratante e o outro em poder do Segundo Contratante.

A Primeira Contratante,



A Segunda Contratante,



ILOS – Peace Research Centre
Monte Cerro, P-7630-392 Relíquias
Caixa Postal 1, P-7630-303 Colos
Fon (+351) 283 635 311 - Fax -355
ilos-lda@gmx.net, NIF 503 436 445

