CONTRATO

PLANO DE PORMENOR MATEUS POENTE EM VILA REAL

Contrato para Planeamento entre:

Município de Vila Real, pessoa coletiva n.º 506359670, com sede na Avenida Carvalho Araújo, 5000-657 Vila Real, neste ato representada por Rui Jorge Cordeiro Gonçalves dos Santos, na qualidade de Presidente da Câmara Municipal de Vila Real, com poderes para o ato nos termos legais, adiante designado por Primeiro Outorgante,

e

BELUMI – Empreendedores Imobiliários, Lda., pessoa coletiva n.º 508161100, com sede na Rua Dom António Valente da Fonseca, loja 32, 5000-538 Vila Real, representada neste ato por António José Batista de Carvalho, na qualidade de Sócio Gerente, portador do Cartão de Cidadão n.º 5925960, doravante designada como Segunda Outorgante,

Considerando que:

1. O Plano de Urbanização de Vila Real, aprovado através do Aviso n.º 18469/2020, de 13 de novembro, estabeleceu Subunidades Operativas de Planeamento e Gestão (SUOPG), a desenvolver através de instrumentos urbanísticos específicos;

2. Uma das SUOPG identificadas no Plano de Urbanização é a designada SUOPG6 - Mateus, cuja forma de concretização é através de Planos de Pormenor;

3. A BELUMI – Empreendedores Imobiliários, Lda., através de ofício datado de 15/02/2021, manifestou interesse na elaboração de um Plano de Pormenor para a concretização da parte poente da SUOPG6, em cuja área detém parcelas de terreno, propondo à

Câmara Municipal de Vila Real a celebração de um contrato para planeamento, nos termos do Artigo 81° do RJIGT;

4. A Câmara Municipal de Vila Real, no exercício dos seus legítimos poderes em matéria de ordenamento do território e urbanismo, em reunião ordinária pública realizada em 31/05/2021, deliberou a aprovação da minuta de contrato, bem como, a elaboração do Plano de Pormenor de Mateus Poente, com vista à concretização da SUOPG6 do Plano de Urbanização, bem como aprovar os respetivos Termos de Referência, nos termos do disposto no artigo 76.° do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), aceitando recorrer à contratualização proposta pela Segunda Outorgante e prevista no artigo 79° do RJIGT;

5. A Segunda Outorgante é uma empresa sediada em Vila Real, que detém parcelas integradas na SUOPG6 do Plano de Urbanização de Vila Real e que, no âmbito da sua atividade, tem interesse em promover a concretização de parte da SUOPG6;

6. A Lei de Bases Gerais da Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e de Urbanismo (Lei n.° 31/2014, de 30 de Maio) consagra, no artigo 3°, alínea h), o princípio da concertação e contratualização entre interesses públicos e privados e o RJIGT, nos seus Artigos 79° a 81°, procede ao enquadramento normativo dos designados contratos de planeamento, clarificando os princípios fundamentais a que se encontram sujeitos, por força da irrenunciabilidade e indisponibilidade dos poderes públicos de planeamento, da transparência e da publicidade, tendo em atenção os limites decorrentes das regras gerais relativas à contratação pública;

7. Ambos os outorgantes reconhecem o interesse e as vantagens mútuas na colaboração contratada;

8. A parceria que o presente Contrato estabelece em nada afeta o conhecimento de que a função de planeamento é pública e depende, nos termos da lei, da Câmara Municipal de Vila Real e da Assembleia Municipal, entidades com competências para a concreta determinação do conteúdo material do Plano, sem prejuízo da consideração dos interesses e legítimas expetativas da Segunda Outorgante e demais proprietários de terrenos abrangidos na área de intervenção;

9. Em circunstância alguma o conteúdo do presente Contrato impede ou condiciona o cumprimento da lei, no que respeita ao procedimento de elaboração e de aprovação dos instrumentos de gestão territorial, designadamente, a participação de todos os interessados e o exercício de competências por parte de outras entidades públicas;

10. O presente Contrato foi aprovado por deliberação da Câmara Municipal de Vila Real, tendo-se procedido à divulgação pública do seu teor, em conformidade com o disposto nos números 2, 3 e 4 do Artigo 81° do RJIGT, encontrando-se o seu conteúdo dependente, no que respeita a atribuições e competências da Assembleia Municipal e da Administração Central, da aprovação pelos órgãos competentes e do cumprimento dos demais requisitos legais e regulamentares aplicáveis, conforme decorre do disposto no Artigo 80°;

11. É mutuamente aceite e reciprocamente celebrado o presente Contrato para Planeamento, nos termos do previsto nos artigos 79° a 81° do RJIGT, o qual se rege pelas cláusulas seguintes:

Cláusulas Contratuais

Cláusula 1.ª

Objeto e âmbito do Contrato

O presente Contrato tem por objeto a elaboração do Plano de Pormenor Mateus Poente (adiante designado por PPMP ou Plano),

com a área de intervenção identificada na planta anexa, bem como a realização de todas as ações, estudos e trabalhos necessários à sua aprovação, nos termos do RJIGT e atendendo aos Termos de Referência estabelecidos e aprovados por deliberação da Câmara Municipal de Vila Real.

Cláusula 2.ª

Objetivos da elaboração do Plano

1. O Primeiro Outorgante estabelece como objetivos para a elaboração do PPMP os constantes nos Termos de Referência, que integram o Anexo II ao presente Contrato.

2. A Segunda Outorgante obriga-se a elaborar o PPMP de acordo com os Termos de Referência aprovados e com as orientações expressas fornecidas pelo Primeiro Outorgante à Equipa Técnica do Plano, nos termos da cláusula sexta do presente contrato.

Cláusula 3.ª

Obrigações do Primeiro Outorgante

Compete ao Primeiro Outorgante, enquanto responsável legal pela elaboração e aprovação do PPMP:

a) Dirigir o respetivo procedimento e acompanhar diligentemente os trabalhos técnicos de elaboração do Plano através dos seus serviços técnicos, no quadro das suas competências e atribuições em matéria de planeamento;

b) Realizar os procedimentos necessários à elaboração e aprovação do PPMP, designadamente no que respeita a deliberações municipais e acompanhamento através da Plataforma Colaborativa de Gestão Territorial, sem prejuízo do acompanhamento facultativo da Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Norte (CCDR-N);

c) Comunicar à Segunda Outorgante todos os pareceres, informações ou comunicações feitas por quaisquer entidades que intervenham no procedimento de elaboração, acompanhamento e aprovação do Plano de Pormenor, bem como a responder dentro do

prazo de quinze dias a qualquer pedido de informação ou esclarecimento que lhe seja dirigido pela Segunda Outorgante.

Cláusula 4.ª

Obrigações da Segunda Outorgante

A Segunda Outorgante obriga-se a:

a) Desenvolver os estudos técnicos necessários para a elaboração do Plano, através da constituição de uma Equipa Técnica multidisciplinar;

b) Assegurar os encargos financeiros com a constituição e funcionamento da Equipa Técnica e responsabilizar-se que esta última assegura igualmente a elaboração técnica e a preparação técnica e jurídica dos elementos que constituem e acompanham a proposta de plano, nomeadamente ao nível do seu conteúdo material e documental;

c) Fornecer à Câmara Municipal de Vila Real todos os estudos que venham a ser desenvolvidos para concretização dos trabalhos;

d) Apoiar, através de Equipa Técnica por si nomeada, o processo de Discussão Pública, e prestar todos os esclarecimentos necessários perante os órgãos Autárquicos e respetivos Serviços do Município, bem como às Entidades que nos termos legais tenham de emitir parecer sobre o Plano.

Cláusula 5.ª

Equipa Técnica

1. Os outorgantes acordam que para a elaboração do Plano será contratada uma equipa técnica multidisciplinar.

2. A Equipa Técnica é contratada diretamente pela Segunda Outorgante e carece de aprovação do Primeiro Outorgante, devendo para o efeito ser apresentada, no prazo de dez dias a contar da data de assinatura do presente contrato, proposta de composição da equipa técnica, bem como a indicação do coordenador.

3. O Coordenador designado desempenhará o papel de interlocutor com a Câmara Municipal, em particular com o técnico designado por esta para gestor do procedimento de planeamento.

Cláusula 6.ª

Acompanhamento e prestação de informações e esclarecimentos

1. A elaboração do Plano fica sujeita a um acompanhamento técnico por parte da CM de Vila Real, o qual deverá assegurar uma correta articulação entre todas as partes envolvidas.

2. À Câmara Municipal de Vila Real assiste o direito de solicitar à Segunda Outorgante, por escrito, a prestação de informações e esclarecimentos sobre o procedimento de elaboração do Plano, devendo a resposta ser prestada, também por escrito, no prazo de 15 (quinze) dias.

3. A Câmara Municipal de Vila Real deve responder dentro do prazo de 15 (quinze) dias a qualquer pedido de informação ou esclarecimento que lhe seja dirigido pela Segunda Outorgante.

4. As indicações, orientações e instruções do Primeiro Outorgante no decurso dos trabalhos de elaboração do Plano, bem como as alterações a introduzir nos elementos da proposta de plano, que resultem da emissão de pareceres externos ao Município, são transmitidas em simultâneo à Segunda Outorgante e à Equipa Técnica.

5. As informações, orientações e instruções de que a Equipa Técnica necessite são requeridas diretamente ao Primeiro Outorgante, ouvido a Segunda Outorgante e com a sua concordância, 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 Plano.

6. A obrigação de cumprir as instruções e orientações definidas pelo Primeiro Outorgante, consagrada na presente cláusula, não consubstancia, em caso algum, a existência de uma relação de subordinação jurídica, de dependência ou análoga, entre o Primeiro Outorgante e a Equipa Técnica.

Cláusula 7.ª

Elementos a fornecer pelos Outorgantes

1. Nos quinze dias subsequentes à outorga do presente Contrato, o Primeiro Outorgante deverá disponibilizar à Equipa Técnica os seguintes elementos:

a) Elementos dos planos territoriais em vigor na área de intervenção do PPMP;

b) Elementos disponíveis sobre as redes de infraestruturas viárias e domiciliárias existentes na área de intervenção do Plano;

c) Outros elementos relativos à área de intervenção disponíveis na Câmara Municipal.

2. A Segunda Outorgante fica obrigada a fornecer ao Primeiro Outorgante um processo completo em papel da proposta de plano, bem como um exemplar em suporte digital.

3. A Segunda Outorgante obriga-se ainda a fornecer ao Primeiro Outorgante os documentos técnicos necessários para apoio à realização das reuniões que se vierem a realizar no âmbito do acompanhamento da elaboração do Plano, bem como os documentos de suporte à tramitação procedimental da elaboração prevista no Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT) e demais legislação aplicável.

Cláusula 8.ª

Período de vigência do contrato

1. O período de vigência deste Contrato decorre desde a data da sua assinatura até à publicação do Plano em Diário da República, nos termos do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial.

2. Em caso de incumprimento por causa imputável a um dos Outorgantes, pode o outro, a qualquer momento, fazer cessar o presente contrato.

3. Cessam, ainda, as obrigações constantes do presente contrato se o quadro legal em vigor for alterado com incidência nas prestações a que as partes se vincularam.

Cláusula 9.ª

Notificações e Comunicações

Todas as notificações ou outras comunicações decorrentes do presente contrato devem ser efetuadas por escrito, por meio de carta registada com aviso de receção.

Primeiro outorgante:

Cláusula 10.ª

Alterações e aditamentos

Qualquer alteração ao presente contrato carece de acordo entre as partes e deve ser reduzido a escrito e assinado pelos representantes legais dos outorgantes.

Cláusula 11.ª

Boa-fé

Ambos 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 12.ª

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 de Vila Real.

Cláusula 13.ª

Anexos

Os anexos ao presente Contrato, que ora se indicam, fazem parte integrante do mesmo, para todos os efeitos, legais e contratuais:

a) Anexo I - Área de intervenção do Plano de Pormenor;

b) Anexo II – Termos de Referência para a elaboração do Plano de Pormenor aprovados por deliberação da Câmara Municipal de Vila Real;

c) Anexo III – Deliberação da Câmara que determinou a elaboração do Plano de Pormenor e que aprovou os seus termos de referência.

O presente Contrato foi feito em dois exemplares, que vão ser assinados pelos representantes das partes outorgantes, destinando-se um exemplar a cada uma delas.

Vila Real, 01 de junho de 2021.

Primeiro Outorgante:

Município de Vila Real

Rui Jorge Cordeiro Gonçalves dos Santos

Segundo Outorgante:

BELUMI – Empreendedores Imobiliários, Lda.

António José Batista de Carvalho

Anexos:

-Termos de Referência do Plano de Pormenor Mateus Poente em Vila Real

-Planta da Área de Intervenção do Plano de Pormenor