

38/
2021



CONTRATO PARA PLANEAMENTO

No dia vinte e oito do mês de abril do ano dois mil e vinte e um, nesta cidade de Santo Tirso e no edifício sede do respetivo município, sito na Praça 25 de Abril, Santo Tirso, perante mim Maria Adriana Salgado Magalhães, Chefe da Divisão Jurídica, em regime de substituição, do município de Santo Tirso, exercendo as funções de Oficial Público para lavrar os contratos que não estão sujeitos a escritura pública, conforme despacho do presidente da câmara municipal de três de junho de dois mil e dezanove, proferido ao abrigo do disposto na alínea b) do n.º 2 do artigo 35.º do Anexo I da Lei 75 compareceram como outorgantes: -----

Primeiro – Nuno Miguel Linhares da Silva, natural da freguesia de Agrela, concelho de Santo Tirso, com domicílio profissional na Praça 25 de Abril, freguesia União das freguesias de Santo Tirso, Couto (Santa Cristina e São Miguel) e Burgães, do mesmo concelho, o qual outorga na qualidade de vereador da câmara municipal de Santo Tirso, e em nome e representação do respetivo município, pessoa coletiva territorial número 501 306 870, com sede na referida Praça 25 de Abril, ao abrigo da competência prevista na alínea f) do n.º 2 do artigo 35.º do Anexo I da Lei 75/2013, de 12 de setembro, que lhe foi delegada por despacho do presidente da câmara municipal de um de julho de dois mil e dezanove, publicado no Diário da República, 2.ª série, número 142, de vinte e seis do mesmo mês, doravante designado por **Município**. ---

Segundo – Miguel Paulo da Costa Garcia, casado, natural da freguesia de Vila das Aves, residente na Rua da Luz, nº 13, freguesia de Moreira de Cónegos, concelho de Guimarães, titular do Cartão de Cidadão nº 08632735 6 ZW1, emitido pela República Portuguesa, válido até 25 de janeiro de 2022, o qual outorga na qualidade de membro do Conselho de Administração Executivo da sociedade anónima denominada GARCIA, GARCIA S.A., com sede na Rua de Vila Moure, n.º 101, freguesia de Moreira de Cónegos, concelho de Guimarães, pessoa coletiva nº 501 275 800, matriculada sob o mesmo número na Conservatória do Registo Comercial de Guimarães, com capital social de 1.000.000,00 Euros (um milhão de euros), doravante designada por **Garcia, S.A.** -----

Considerando que: -----

1. A câmara municipal de Santo Tirso, no exercício das atribuições do município em matéria de ordenamento do território e urbanismo, e ao abrigo da sua competência prevista no artigo 76.º, do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, deliberou, em reunião ordinária pública realizada em 26 de novembro de 2020 (item 11 da respetiva ata) dar início à elaboração Plano de Pormenor da Zona Industrial da Quinta da Chinesa e aprovar os respetivos Termos de Referência; -----
2. Deliberou ainda a câmara municipal de Santo Tirso, na mesma reunião pública, confirmado por deliberação de 25 de fevereiro de 2021 (item 7 da respetiva ata) recorrer à contratualização prevista nos artigos 6.º, 79.º, 80.º e 81.º do referido Decreto-Lei n.º 80/2015; -----
3. Em cumprimento do legalmente previsto, designadamente o disposto no n.º 3 do referido artigo 79.º, a realização daquelas reuniões públicas da câmara municipal de

Santo Tirso foi devidamente publicitada, conforme Editais números 284/2019, de 20 de dezembro, 174/2020, de 30 de dezembro, e Edital n.º 11/2021, de 20 de janeiro, publicitados nos termos legalmente previstos, e a minuta deste contrato e o início do procedimento de elaboração do aludido Plano de Pormenor foi devidamente publicitada, conforme Aviso número 450/2021, de 11 de dezembro, publicado no Diário da República, 2.ª série, de 07 de janeiro de 2021, e disponibilizado em plataforma eletrónica no espaço do município e no sítio institucional do município, conforme Editais números 156/2020 e 165/2020;-----

4. No respetivo período de discussão pública não foram apresentadas quaisquer reclamações, observações, sugestões ou pedidos de esclarecimento, sobre a minuta do presente contrato para planeamento; -----

5. A área de intervenção é constituída por cinco prédios, a seguir descritos, dos quais a Garcia, S.A é legítima proprietária, conjunto de prédios que correspondem à área do Plano de Pormenor da Zona Industrial da Quinta da Chinesa, adiante designado por PPZIQC:-----

a) - Prédio misto designado como “Quinta da Ermida de Baixo”, sito no lugar da Ermida, inscrito na matriz predial urbana sob os artigos 2733 e 2916 e rústica sob os artigos 277 e 563 da freguesia União de Freguesias de Santo Tirso, Couto (Santa Cristina e São Miguel) e Burgães, deste concelho de Santo Tirso, e descrito na Conservatória do Registo Predial de Santo Tirso sob o número 1812 (da extinta freguesia de Santa Cristina do Couto), aí inscrito em nome da representada do segundo outorgante pela inscrição AP. 796, de 2020/05/18, com a área total de 371.264 m² (trezentos e setenta e um mil duzentos e sessenta e quatro metros quadrados);-----

b) – Prédio urbano (parcela de terreno para construção), sito no lugar da Quebrada, da mesma freguesia e concelho, inscrito na matriz predial urbana sob o artigo 9606 e descrito na Conservatória do Registo Predial de Santo Tirso sob o número 387, aí inscrito em nome da representada do segundo outorgante pela inscrição AP. 2568, de 2019/01/10, com a área total de 19.093,9 m² (dezanove mil e noventa e três vírgula nove metros quadrados);-----

c) - Prédio urbano (parcela de terreno para construção), sito no lugar de Quebrado ou Tarrío, da mesma freguesia, inscrito na matriz predial urbana sob o artigo 9607 e descrito na Conservatória do Registo Predial de Santo Tirso sob o número 1379, também inscrito a favor da representada do segundo outorgante pela inscrição AP. 2568, de 2019/01/10, com a área total de 34.358,55 m² (trinta e quatro mil trezentos e cinquenta e oito vírgula cinquenta e cinco metros quadrados);-----

d) - Prédio rústico, sito no dito lugar de Tarrío, inscrito na matriz predial rústica sob o artigo 567 da mesma freguesia e concelho, e descrito na Conservatória do Registo Predial de Santo Tirso sob o número 729, aí inscrito a favor da representada do segundo outorgante pela inscrição AP. 869 de 2021/01/06, com a área total de 12.800 m² (doze mil e oitocentos metros quadrados); -----

e) - Prédio rústico designado como “Bouça do Olho Marinho”, sito no lugar de Olho Marinho, da mesma freguesia e concelho, inscrito na matriz predial respetiva sob o



SANTO TIRSO
CÂMARA MUNICIPAL

Praça 25 de Abril
4780-373 SANTO TIRSO
Tel. +351 252 830 400
Fax +351 252 856 534
santotirso@cm-stirso.pt
www.cm-stirso.pt

artigo 571, e descrito na Conservatória do Registo Predial de Santo Tirso sob o número 1285, aí inscrito a favor da representada do segundo outorgante pela inscrição AP. 5525 de 2021/02/10, com a área total de 31.000 m² (trinta e um mil metros quadrados); -----

5.1 O somatório das áreas dos prédios atrás descritos não corresponde à área do Plano Pormenor, dado que as áreas constantes das matrizes e descrições prediais não são exatas e ainda não foram retificadas. -----

6. A área de intervenção proposta para o PPZIQC está situada no lugar da Ermida da dita freguesia União de Freguesias de Santo Tirso, Couto (Santa Cristina e São Miguel) e Burgães, e confronta a norte e nascente com a Avenida Luís Areal, a sul com a Travessa Luís Areal e o limite do Plano de Pormenor da Zona Industrial da Picaria, e a poente parcialmente com a Rua António Joaquim Campos Monteiro, via distribuidora local proposta no Plano Diretor Municipal (PDM) de Santo Tirso;-----

7. De acordo com o PDM, cerca de 40% da área está abrangida por solo urbano, qualificado como Espaço Industrial, Espaço Habitacional tipo IV e Espaço Verde Urbano, e o restante está em Solo Rural, qualificado como Espaço Florestal Multifuncional e Espaço Agrícola. O terreno incluído em Solo Rural está parcialmente abrangido por Reserva Ecológica Nacional e Reserva Agrícola Nacional, sendo necessário solicitar as respetivas exclusões daquelas reservas e a reclassificação para solo urbano, alterando-se ainda o traçado natural do talvegue existente de forma a poder implantar uma das atividades empresariais previstas. O “canal” da linha de água que atravessa o terreno será redesenhado e valorizado; -----

8. A Garcia, S.A no âmbito da sua atividade empresarial, tem interesse em desenvolver na área supra identificada operações urbanísticas que deem resposta às suas preocupações de oferta de terrenos infraestruturados para localização de atividades empresariais, e às preocupações da câmara municipal de Santo Tirso de executar as propostas do PDM, designadamente no que diz respeito à estruturação do território e valorização e racionalização das infraestruturas e potencialidades existentes na área envolvente; -----

9. O interesse público da intervenção que se pretende levar a efeito tem como objetivo fundamental um prévio enquadramento planificatório que concretize a política de ordenamento do território e do urbanismo, fornecendo o quadro de referência para a aplicação das políticas urbanas e definindo a estrutura urbana, o regime de uso do solo e os critérios de transformação do território; -----

10. O Município pretende assim elaborar um Plano de Pormenor para a área delimitada na planta que se junta ao presente contrato (**Anexo I**) e que dele fica a fazer parte integrante, que desenvolva e concretize as seguintes opções estratégicas:

a) Estabelecer uma estrutura de suporte à ocupação industrial e empresarial existente e emergente na zona do nó da A3 e zonas industriais envolventes; -----

b) Definir áreas para implantação de indústria e outras atividades empresariais;-----

c) A estruturação viária e definição e requalificação do sistema de espaços verdes e espaços urbanos de utilização coletiva;-----

d) Reforçar e valorizar a Estrutura Ecológica Municipal. -----

11. As supra enunciadas opções estratégicas integram os objetivos definidos no PDM para a UOPG 10.2 – Via do trabalho – Sul e estão refletidas nos Termos de Referência aprovados por deliberação da câmara municipal de 26 de novembro de 2020 (item 11 da respetiva ata), os quais figuram em anexo ao presente contrato como **anexo II**, dele fazendo parte integrante, para todos os efeitos legais; -----

12. Ante o princípio da contratualização previsto no artigo 47.º, n.º3 da Lei de Bases Gerais da Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e de Urbanismo, Lei nº 31/2014, de 30 de maio, na prossecução do princípio da concertação dos interesses público e privado, envolvidos na ocupação do território e, reconhecendo no domínio do ordenamento do território, a faculdade que decorre da autonomia pública contratual, procedeu 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; -----

13. As Partes, Município e Garcia, SA, no presente contrato reconhecem o interesse e as vantagens mútuas na colaboração contratada, de modo a permitir a concretização dos desideratos acima enunciados; -----

14. Do reconhecimento afirmado no Considerando antecedente, resulta o princípio de que a equipa de planeamento, apesar de contratada pela Garcia, S.A., desenvolverá a sua atividade sob orientação da Câmara Municipal de Santo Tirso; -----

15. A parceria que o presente contrato estabelece 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, órgãos do município com competências para a concreta determinação do conteúdo material do PPZQC, sem prejuízo da consideração dos interesses e legítimas expectativas da Garcia S.A.; -----

16. 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, em conformidade com o legalmente previsto, designadamente, a participação de todos os interessados e o exercício de competências por parte de outras entidades públicas; -----

17. A Garcia, S.A, a coberto do seu pedido datado de 03 de novembro de 2020, e registado no município de Santo Tirso no dia 09 do mesmo mês, sob o número 23681/20, veio, nos termos dos artigos 6.º, 79.º, 80.º e 81.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, que aprova o Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, apresentou proposta de contrato que tem por objeto a elaboração do Plano de Pormenor da Zona Industrial da Quinta das Chinesas; -----

18. A minuta do presente Contrato foi aprovada por deliberação da câmara municipal de 26 de novembro de 2020, tendo-se procedido à discussão pública do seu teor em conformidade com o disposto no artigo 81.º do referido Decreto-Lei n.º 80/2015, e conforme consta da ata da reunião pública da câmara municipal de 25 de fevereiro último, no respetivo período de discussão pública não foram apresentadas quaisquer



SANTO TIRSO
CÂMARA MUNICIPAL

Praça 25 de Abril
4780-373 SANTO TIRSO
Tel: +351 252 830 400
Fax: +351 252 856 534
santotirso@cm-stirso.pt
www.cm-stirso.pt

reclamações, observações, sugestões ou pedidos de esclarecimento, sobre a minuta do presente contrato para planeamento, encontrando-se o seu conteúdo dependente, no que respeita a competências da assembleia municipal e da Administração Central, da aprovação pelos órgãos competentes e do cumprimento dos demais requisitos legais e regulamentares aplicáveis. -----

Pelo que, entre o Município e a Garcia, S.A. é mutuamente aceite e reciprocamente celebrado o presente Contrato para Planeamento, nos termos do previsto nos artigos 79.º, 80.º e 81.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, o qual se rege pelas cláusulas seguintes: -----

Cláusula 1.ª **(Objeto e âmbito do contrato)**

1. O presente contrato tem por objeto regular a relação entre as partes, tendo em vista a elaboração do Plano de Pormenor da Zona Industrial da Quinta das Chinesas, adiante apenas designado de PPZIQC. -----
2. Através do presente contrato é estabelecida uma relação jurídica administrativa pela qual o Município pretende prosseguir as suas atribuições em matéria de ordenamento do território e urbanismo, com a colaboração da Garcia, S.A., em estrita observância dos termos de referência para a elaboração do PPZIQZ, aprovados pela câmara municipal em reunião de 26 de novembro de 2020 e que constituem o Anexo II ao presente contrato dele fazendo parte integrante. -----
3. O presente contrato é celebrado tendo em conta o disposto nos artigos 6.º, 79.º, 80.º e 81.º do referido Decreto-Lei n.º 80/2015, que aprovou o Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), no que se refere às competências das entidades públicas municipais em matéria de planeamento. -----
4. O presente contrato disciplina, ainda, a relação entre as Partes e a Equipa Técnica prevista na cláusula sétima. -----
5. O conteúdo material e documental, bem como os procedimentos de elaboração e aprovação do PPZIQC regem-se pelo disposto no RJIGT. -----

Cláusula 2.ª **(Âmbito territorial)**

1. A área de intervenção do PPZIQC, 344.896 m² (trezentos e quarenta e quatro mil oitocentos e noventa e seis) metros quadrados, abrange a totalidade dos prédios identificados no ponto 5 dos considerandos iniciais, e encontra-se devidamente delimitada na planta que constitui o Anexo I deste contrato. -----
2. Até à data da proposta do Plano objeto deste contrato, a submeter à câmara municipal para aprovação, a representada do segundo outorgante deverá entregar no município documentos comprovativos da retificação da área dos prédios descritos no ponto 5 dos considerandos deste contrato. -----

Cláusula 3.^a
(Integração nos instrumentos de gestão do território em vigor)

A elaboração do PPZIQC deverá ser compatibilizada com os instrumentos de gestão do território em vigor seguindo os princípios da articulação entre planos previstos na lei. -----

Cláusula 4.^a
(Elaboração do PPZIQC)

1. O Município estabelece como parâmetros urbanísticos de referência para o PPZIQC a elaborar, os que constam dos Termos de Referência, que integra o Anexo II ao presente contrato, em conformidade com o estabelecido nos Considerandos. -----
2. A Garcia, S.A. obriga-se a elaborar o PPZIQC de acordo com os Termos de Referência aprovados e com as orientações expressas fornecidas pela câmara municipal à Equipa Técnica do plano, nos termos da cláusula sétima do presente contrato. -----

Cláusula 5.^a
(Obrigações do Município)

1. O Município compromete-se a diligenciar de modo a que o desenvolvimento do procedimento de elaboração, aprovação e publicação do PPZIQC, após a celebração do presente contrato de planeamento, observe o seguinte faseamento: -----
 - a) Após a entrega na Câmara Municipal, pela Garcia, S.A. da proposta técnica do PPZIQC, realizar a apreciação preliminar pelos serviços técnicos do município; -----
 - b) Aprovação da proposta de PPZIQC pela câmara municipal, para efeitos do disposto na alínea seguinte; -----
 - c) Envio da proposta de PPZIQC à Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Norte (CCDRN) para a realização de uma conferência procedimental com as entidades representativas dos interesses a ponderar, eventual concertação e emissão de parecer final, em conformidade com o disposto no artigo 86.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio; -----
 - d) Abertura de um período de discussão pública, através de Aviso a publicar no Diário da República e a divulgar através da comunicação social e da página institucional do Município na Internet; -----
 - e) Elaboração de resposta fundamentada às eventuais reclamações, observações, sugestões e pedidos de esclarecimento apresentados pelos particulares, no âmbito do período de discussão pública; -----
 - f) Ponderação e divulgação, designadamente através da comunicação social e da respetiva página da Internet, dos resultados da discussão pública; -----
 - g) Aprovação da proposta do PPZIQC e envio da mesma para a assembleia municipal para efeitos de aprovação e subsequente procedimento de publicação no Diário da República. -----



SANTO TIRSO
CÂMARA MUNICIPAL

Praça 25 de Abril
4780-373 SANTO TIRSO
Tel: +351 252 830 400
Fax: +351 252 856 534
santotirso@cm-stirso.pt
www.cm-stirso.pt

2. O Município obriga-se a comunicar à Garcia, S.A. todos os pareceres, informações ou comunicações feitas por quaisquer entidades que intervenham no procedimento de elaboração, acompanhamento e aprovação do PPZIQC, bem como a responder dentro do prazo de dez dias úteis a qualquer pedido de informação ou esclarecimento que lhe seja dirigido pela Garcia, S.A.-----

3. Fica desde já estabelecido que após a publicação do PPZIQC, a Garcia, S.A., poderá promover a urbanização dos terrenos de sua propriedade, delimitados na planta que constitui o Anexo I ao presente contrato, apresentando para o efeito os respetivos pedidos de licenciamento, autorização ou comunicação prévia das operações de loteamento e de obras de urbanização e de edificação, obrigando-se o Município através dos seus órgãos e serviços, a apreciar e licenciar tais pedidos de forma diligente, de modo a serem cumpridos os prazos legalmente previstos. -----

Cláusula 6.^a **(Obrigações da Garcia, S.A.)**

A Garcia, S.A., obriga-se a: -----

a) Elaborar uma proposta para o PPZIQC, de acordo com os termos de referência aprovados pela câmara municipal e com a legislação aplicável em vigor. -----

b) Obter a cartografia base homologada e elementos cadastrais que sejam obrigatórios, nos termos da legislação em vigor, para a execução do PPZIQC.-----

c) Fornecer todos os elementos relevantes que lhe sejam solicitados pela câmara municipal, para que a elaboração do PPZIQC venha a ser concluída, e outros que possam vir a ser solicitados no decurso do procedimento, por se manifestarem, nos termos legais e regulamentares aplicáveis, justificadamente necessários à prossecução da elaboração do Plano de Pormenor. -----

d) Desencadear todos os procedimentos da sua iniciativa ou responsabilidade de que dependa a concretização do presente contrato e garantir que o desenvolvimento dos estudos obedece ao cronograma de faseamento constante dos Termos de Referência.

e) Desenvolver todos os estudos técnicos necessários para a elaboração do PPZIQC, através da constituição de uma Equipa Técnica multidisciplinar com a composição legalmente prevista. -----

f) 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. -----

g) Os custos incorridos pela Garcia, S.A. com a atividade da equipa encarregada da elaboração da proposta técnica do PPZIQC são suportados em exclusivo por si, como custo da sua atividade social, não podendo o resultado dessa atividade ser considerada como prestação de serviços ao Município, seja a que título for. -----

h) Nos contratos que celebrar com os técnicos que integram a equipa encarregada da elaboração da proposta técnica do PPZIQC, a Garcia, S.A. compromete-se a incluir



cláusula de sentido inequívoco, nos termos da qual a propriedade de quaisquer peças escritas ou desenhadas que venham a ser entregues ao Município, é transferida, sem reservas, para o Município de Santo Tirso, que deles pode livremente dispor, introduzindo designadamente as alterações que entenda convenientes e que decorram do exercício dos poderes públicos de planeamento. -----

i) Fornecer ao Município todos os estudos que venham a ser desenvolvidos para concretização da proposta de plano por si pretendido. -----

j) Apoiar, através de Equipa Técnica por si nomeada, no processo de Discussão Pública, a 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 a proposta do PPZIQC. -----

k) A elaboração do PPZIQC deverá incluir todos os estudos necessários à sua fundamentação técnica, de acordo com as orientações da câmara municipal e da CCDR-N.-----

Cláusula 7.^a **(Equipa técnica)**

1. As partes acordam que para a elaboração do PPZIQC será contratada uma equipa técnica multidisciplinar, com a composição legalmente prevista no artigo 2.º do Decreto-Lei n.º 292/95, de 14 de novembro, devendo a mesma assegurar como mínimo, especialistas nas áreas disciplinares da arquitetura, arquitetura paisagista, urbanismo, engenharia civil, economista e um licenciado em Direito, com experiência profissional efetiva de pelo menos três anos. -----

2. A Equipa Técnica é contratada diretamente pela Garcia, S.A. e carece de aprovação do Município, devendo para o efeito ser apresentada, no prazo de cinco dias úteis a contar da data de assinatura do presente contrato, proposta de composição da equipa técnica, da qual devem constar as respetivas habilitações profissionais, literárias e experiência profissional de cada um dos seus elementos, bem como a indicação do respetivo coordenador. -----

3. O Coordenador da Equipa Técnica designado desempenhará o papel de interlocutor com o Município, em particular com o técnico por si designado para gestor do procedimento. -----

4. Ao Município incumbe a verificação das qualificações dos técnicos que constituem a equipa multidisciplinar, por forma a garantir a qualidade exigível ao respetivo instrumento de gestão territorial, devendo pronunciar-se no prazo de oito dias úteis, quanto à aprovação da proposta de composição a ser apresentada pela Garcia, S.A.

5. Os técnicos que integrarem a equipa técnica emitem termos de responsabilidade, pela execução do PPZIQC e cumprimento da legislação aplicável, que serão entregues ao Município junto com a proposta do Plano. -----

6. A equipa técnica multidisciplinar, contratada pela Garcia, S.A. e aprovada pelo Município, deve, nos seus trabalhos, observar as indicações e solicitar as orientações e instruções de que necessite aos serviços técnicos do Município. -----



SANTO TIRSO
CÂMARA MUNICIPAL

Praça 25 de Abril
4780-373 SANTO TIRSO
Tel.+351 252 830 400
Fax +351 252 856 534
santotirso@cm-stirso.pt
www.cm-stirso.pt

Handwritten signatures and initials in blue ink.

7. A obrigação de cumprir as instruções e orientações definidas pelo Município, consagrada no número anterior, e nos termos previstos na cláusula seguinte, não consubstancia, em caso algum, a existência de uma relação de subordinação jurídica, de dependência ou análoga, entre o Município e a Equipa Técnica. -----

Cláusula 8.^a

(Acompanhamento e prestação de informações e esclarecimentos)

1. A elaboração pela Garcia, S.A. do PPZIQC, fica sujeita a um acompanhamento técnico por parte do Município, através do gestor do procedimento nomeado para o efeito. -----
2. Sempre que os técnicos do município pretendam reunir com a Equipa Técnica do plano deverá ser solicitada à Garcia, S.A. a marcação de uma reunião de trabalho, a qual deverá ocorrer no prazo máximo de dez dias úteis, devendo ser elaborada e assinada uma ata de todas as reuniões.-----
3. Ao Município assiste o direito de solicitar à Garcia, S.A., por escrito, a prestação de informações e esclarecimentos sobre o procedimento de elaboração do PPZIQC, devendo a resposta ser prestada, também por escrito, no prazo de dez dias úteis. ---
4. O Município deve responder dentro do prazo de dez dias úteis, a qualquer pedido de informação ou esclarecimento que lhe seja dirigido, por escrito, pela Garcia, S.A.
5. As indicações, orientações e instruções do Município no decurso dos trabalhos de elaboração do PPZIQC, bem como as alterações a introduzir nos elementos da proposta do plano, que resultem da emissão de pareceres externos ao Município, são transmitidas ao interlocutor da Garcia, S.A.-----
6. As informações, orientações e instruções de que a Equipa Técnica necessite, são requeridas diretamente ao Município, ouvida a Garcia, S.A. 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 PPZIQC. -----

Cláusula 9.^a

(Elementos a fornecer pelas partes)

1. Nos dez dias úteis subsequentes à outorga do presente contrato, o Município deverá disponibilizar à Equipa Técnica, os seguintes elementos: -----
 - a) Extratos das plantas e regulamento do PDM de Santo Tirso em formato digital, respeitante à área de intervenção do PPZIQC; -----
 - b) Cartografia 1/5000 da área do PPZIQC e da sua envolvente, na versão mais atualizada disponível em formato digital; -----
 - c) Dados estatísticos dos Censos mais recentes; -----
 - d) Credenciação dos elementos da Equipa Técnica, de forma a permitir os contatos com entidades externas ao Município. -----

2. A Garcia, S.A. fica obrigada a fornecer ao Município, no final de cada uma das fases identificadas no ponto 1.9 dos Termos de Referência da elaboração do PPZIQC, um processo completo, mais os que forem solicitados pelas entidades a consultar, bem como um exemplar em suporte digital (CD-ROM ou DVD) com o conteúdo documental escrito e gráfico, processado em PDF e em DWG. Na entrega da versão final devem ser fornecidos 4 (quatro) exemplares em suporte papel assim como o exemplar em suporte digital.-----

3. A Garcia, S.A. obriga-se ainda a fornecer ao Município os documentos técnicos necessários para apoio à realização das reuniões que se vierem a realizar no âmbito do acompanhamento da elaboração do PPZIQC, 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 10.^a **(Procedimento)**

1. O Município compromete-se a adotar todas as diligências necessárias no sentido da aprovação do PPZIQC ser proposta à assembleia municipal de Santo Tirso, findo o prazo de faseamento e de execução fixados nos Termos de Referência.-----

2. Se, da análise da proposta do PPZIQC, o Município entender que o mesmo não reúne as condições para ser aprovado, disso deve dar conhecimento, por escrito e de forma devidamente fundamentada, à Garcia, S.A., no prazo de 15 (quinze) dias úteis após a receção do mesmo.-----

3. O Município não poderá introduzir qualquer alteração à proposta do PPZIQC apresentada pela Garcia, S.A., durante o procedimento de elaboração e aprovação, ou a qualquer das peças escritas ou desenhadas entregues, sem dar prévio conhecimento dessa intenção àquela sociedade e procurar concertar com a mesma os termos da alteração pretendida.-----

Cláusula 11.^a **(Propriedade)**

1. A Garcia, S.A. obriga-se a transferir a propriedade de quaisquer peças escritas ou desenhadas que venham a ser entregues ao Município, sem reservas, para o Município de Santo Tirso, que delas pode livremente dispor, introduzindo designadamente as alterações que entenda convenientes e que decorram do exercício dos seus poderes públicos de planeamento.-----

2. A Garcia, S.A. obriga-se ainda a exigir que cláusula de idêntico teor seja aceite por quaisquer entidades por si contratadas ou subcontratadas, na prestação de qualquer serviço cujo resultado tenha como destino a fundamentação ou incorporação da proposta técnica do PPZIQC e respetivos elementos de suporte.-----



SANTO TIRSO
CÂMARA MUNICIPAL

Praça 25 de Abril
4780-373 SANTO TIRSO
Tel.+351 252 830 400
Fax +351 252 856 534
santotirso@cm-stirso.pt
www.cm-stirso.pt

Cláusula 12.^a **(Período de vigência do contrato)**

1. O período de vigência deste contrato decorre desde a data da sua assinatura até à publicação do PPZIQC no Diário da República, nos termos do artigo 191º, n.º 1, do Regime Jurídico dos instrumentos de Gestão Territorial.-----
2. Em caso de incumprimento por causa imputável a uma das partes, pode a outra, a qualquer momento, fazer cessar o presente contrato.-----
3. Cessam, ainda, as obrigações constantes do presente contrato se o quadro legal em vigor for materialmente alterado com incidência nas prestações a que as partes se vincularam.-----

Cláusula 13.^a **(Alterações e aditamentos)**

1. Quaisquer aditamentos e alterações ao presente contrato só serão válidos desde que convencionadas por escrito e assinado por ambas as Partes, com expressa indicação da cláusula ou cláusulas aditadas, modificadas ou suprimidas.-----
2. Sem prejuízo do disposto no número anterior e do cumprimento das normas legais aplicáveis, os aspetos de concretização e desenvolvimento do disposto no presente Contrato poderão ser regulados em sede de Acordos de Execução, a serem celebrados entre as Partes, sem prejuízo de associação de outras entidades que de comum acordo se reconheça ter interesse em envolver.-----

Cláusula 14.^a **(Boa-fé)**

Todos 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 15.^a **(Resolução de litígios)**

1. Para a resolução de qualquer eventual conflito relativo à interpretação ou execução do presente contrato, as partes procurarão chegar a acordo durante o prazo máximo de trinta dias, contados a partir da data em que qualquer uma das partes envie à outra uma notificação para esse efeito, nos termos da cláusula seguinte.-----
2. Na ausência de acordo, 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 Penafiel.-----



Cláusula 16.^a **(Acompanhamento da execução do contrato)**

A execução do presente contrato será acompanhada pelos serviços internos do Município, através da Divisão de Ordenamento do Território e Informação Geográfica, ficando desde já designado para gestor do procedimento a técnica superior Amélia Carolina Reis da Silva Valença. -----

Cláusula 17.^a **(Notificações e comunicações)**

1. Todas as notificações ou comunicações a efetuar no âmbito do presente contrato são feitas por escrito, por correio eletrónico, dependente do envio de recibo de leitura a solicitar pela parte que envia, solicitação que deverá constar expressamente do texto da notificação ou comunicação para os seguintes endereços: -----

Para o Município de Santo Tirso
Contactos: santotirso@cm-stirso.pt

Para a GARCIA, GARCIA S.A.
Contactos: geral@garcia.pt , sandra@garcia.pt

2. As comunicações recebidas por correio eletrónico, após as 17.30 horas do local de receção ou em dia não útil nesse mesmo local, consideram-se efetuadas no primeiro dia útil seguinte. -----

Cláusula 18.^a **(Anexos)**

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

Anexo I – Área de intervenção do PPZIQC, com indicação dos limites das propriedades; -----

Anexo II – Termos de Referência para a elaboração do PPZIQC aprovados por deliberação da câmara municipal de Santo Tirso; -----

Anexo III – Certidão da deliberação da câmara municipal de Santo Tirso de 26 de novembro de 2020, e respetivos anexos, que determinou a elaboração do PPZIQC e que aprovou os seus termos de referência; -----

Anexo IV – Certidão da deliberação da câmara municipal de Santo Tirso de 25 de fevereiro de 2021, e respetivo anexo. -----



SANTO TIRSO
CÂMARA MUNICIPAL

Praça 25 de Abril
4780-373 SANTO TIRSO
Tel. +351 252 830 400
Fax +351 252 856 534
santotirso@cm-stirso.pt
www.cm-stirso.pt

Verifiquei o seguinte:-----

a) O segundo outorgante tem poderes suficientes para a prática deste ato, conforme resulta da consulta efetuada à «Certidão Permanente» da identificada sociedade, com o código de acesso 8331-7114-0233, subscrita em 19 de janeiro de 2021 e válida até 19 de janeiro de 2022. -----

b). Os prédios identificados nas alíneas a) a e) do Considerando 5. deste contrato estão inscritos na Conservatória do Registo Predial em nome da sociedade Garcia, Garcia, S.A., pelas inscrições acima referidas, conforme certidões emitidas pela Conservatória do Registo Predial de Santo Tirso, respetivamente, em 19 de abril de 2021, válida até 19 de outubro de 2021, com o Código de Acesso PP-2221-15017-131420-001812; 09 de novembro de 2020, válida até 09 de maio de 2021, com o Código de Acesso PP-2137-92010-131420-000387; 09 de novembro de 2020, válida até 09 de maio de 2021, com o Código de Acesso PP-2137-92036-131420-001379; 28 de outubro de 2020, válida até 31 de dezembro de 2021, com o Código de Acesso PP-2131-03656-131420-000729 e 09 de novembro de 2020, válida até 31 de dezembro de 2021, com o Código de Acesso PP-2137-92028-131420-001285. Verifiquei ainda que os mesmos prédios estão inscritos na matriz predial em nome da mesma sociedade, pelas respetivas cadernetas prediais, obtidas via Internet no dia 14 do corrente mês de abril. -----

O presente contrato foi lido em voz alta na presença simultânea dos outorgantes, que, por o acharem conforme o vão assinar, e foi impresso em dois exemplares, que vão ser assinados pelos representantes das partes, destinando-se um exemplar a cada uma delas.-----

O primeiro outorgante,

O segundo outorgante,

A Oficial Público,