

126/2024



CONTRATO PARA PLANEAMENTO

Entre

Município de Santo Tirso

E

GARCIA, GARCIA S.A.



No dia catorze do mês de agosto de dois mil e vinte e quatro, nesta cidade de Santo Tirso, e na Divisão Jurídica do município de Santo Tirso, perante mim, Diana Paula Ferreira Salgado, técnica superior jurista, servindo de Oficial Público para lavrar o presente contrato, por ausência do chefe da Divisão Jurídica e da Chefe da Divisão de Contratação Pública, conforme despacho do respetivo presidente da câmara municipal de 22 de junho de 2022, compareceram como outorgantes:-----

Primeiro: Alberto Manuel Martins da Costa, o qual outorga na qualidade de presidente da câmara municipal de Santo Tirso, em nome e representação do respetivo município, ao abrigo da competência prevista na alínea a) do n.º 1 e alínea f) do n.º 2 do artigo 35.º do Anexo I da Lei 75/2013, de 12 de setembro, pessoa coletiva territorial n.º 501 306 870, com sede na Praça 25 de abril, da cidade de Santo Tirso, adiante designado por "**Município**".-----

Segundo – Miguel Paulo da Costa Garcia, casado, natural da freguesia de Vila das Aves, residente na Rua da Luz, n.º 13, freguesia de Moreira de Cónegos, concelho de Guimarães, titular do Cartão de Cidadão número 086327356 6 ZT7, emitido pela República Portuguesa, válido até 03 de agosto de 2031, o qual outorga na qualidade de membro do Conselho de Administração Executivo da sociedade anónima denominada **GARCIA, GARCIA S.A.**, com sede na Rua Comendador António Maria Lopes, n.º 15, freguesia União das freguesias de Santo Tirso, Couto (Santa Cristina e São Miguel) e Burgães, concelho de Santo Tirso, pessoa coletiva número 501 275 800, matriculada sob o mesmo número na Conservatória do Registo Comercial de Guimarães, com capital social de 1.000.000,00 € (um milhão de euros), adiante designada por "**Garcia, 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 13 de junho de 2024 (item 10 da respetiva ata), dar início à elaboração Plano de Pormenor do 170 PARK e aprovar os respetivos Termos de Referência;-----
2. Deliberou ainda a câmara municipal de Santo Tirso, na mesma reunião pública, 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 disposto no n.º 3 do referido artigo 79.º, a inclusão da aprovação da minuta deste contrato e o início do procedimento de elaboração do aludido Plano de Pormenor na ordem do dia da dita reunião da câmara municipal foi devidamente publicitada;-----
4. O PP é constituído por um prédio rústico, sito no lugar de Monte Fidalgo, na freguesia da União de Freguesias de Lamelas e Guimarei, inscrito na matriz rústica, sob o número 185, na extinta freguesia de Guimarei, e descrito na Conservatória do Registo Predial de Santo Tirso, sob o nº 701, com a área total de 1.700.000 m2, cuja



legítima proprietária é a GARCIA, GARCIA, S.A., terreno esse que corresponde à área do Plano de Pormenor do 170 PARK, adiante designado por PP170P. -----

Sobre o referido prédio está inscrita uma hipoteca voluntária a favor de Francisco Aurélio Pinheiro Botelho Moniz e outros, conforme inscrição AP. 951 de 2023/11/30, pelo que até à data da aprovação do respetivo Plano de Pormenor o processo deve ser instruído com declaração subscrita pelos credores hipotecários, nos termos da minuta que se anexa ao presente contrato, como Anexo I. -----

5. A área de intervenção proposta para o PP170P está situada no lugar de Monte Fidalgo da dita freguesia da União de Freguesias de Lamelas e Guimarei, e confronta a norte com estrada da serra e herdeiros de Domingos Carneiro Araújo, a sul limite da antiga freguesia de Lamelas, a nascente António Monteiro Devesa e outros, e a poente com limite da freguesia e concelho; -----

6. De acordo com o PDM, toda a área está inserida em solo rural qualificado como Espaço Florestal Multifuncional e espaço agrícola. O terreno incluído em Solo Rural está abrangido por Reserva Ecológica Nacional, sendo necessário solicitar as respetivas exclusões daquelas reservas e a reclassificação para solo urbano; -----

7. A GARCIA, GARCIA S.A no âmbito da sua atividade empresarial, tem interesse em desenvolver no prédio supra identificado, operações urbanísticas que deem resposta às suas preocupações de oferta de terrenos infraestruturados para localização de atividades empresariais, criando um Ecoparque Industrial, e às preocupações da Câmara Municipal com vista à existência de espaços infraestruturados e executados pensados de raiz para os fins em causa; -----

8. 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; -----

9. O Município pretende assim elaborar um Plano de Pormenor para a área delimitada no Anexo II que desenvolva e concretize as seguintes opções estratégicas: -----

a) Estabelecer uma estrutura de suporte à ocupação industrial e empresarial existente e emergente na zona poente do município; -----

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

c) A estruturação viária com a criação de acessos à rede viária existente, nomeadamente à EM 105-2, à EN105 e A41 e definição e requalificação do sistema de espaços verdes e espaços urbanos de utilização coletiva; -----

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

10. As supra enunciadas opções estratégicas integram os Termos de Referência aprovados por deliberação da Câmara Municipal de 13 de junho de 2024 (item 10 da respetiva ata), os quais figuram em anexo ao presente contrato como anexo II, dele fazendo parte integrante; -----

11. Ante o princípio da contratualização previsto no artigo 47.º, n.º 3 da Lei de Bases Gerais da Política de Solos, de Ordenamento do Território e de Urbanismo, Lei n.º 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; -----

12. As Partes, Município e GARCIA, 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; -----

13. Do reconhecimento afirmado no Considerando antecedente, resulta o princípio de que a equipa de planeamento, apesar de contratada pela GARCIA E GARCIA, S.A., desenvolverá a sua atividade sob orientação do Município; -----

14. 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 PP170P, sem prejuízo da consideração dos interesses e legítimas expectativas da GARCIA, GARCIA, S.A.; -----

15. 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; -----

16. A GARCIA, GARCIA S.A, a coberto do seu pedido registado em 23 de maio de 2024, sob o n.º 1881, 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, apresentar proposta de contrato que tem por objeto a elaboração do PP170P; -----

17. A minuta do presente Contrato foi aprovada por deliberação da Câmara Municipal de 13 de junho de 2024 (item 10 da respetiva ata), tendo-se procedido à discussão pública do seu teor em conformidade com o disposto no artigo 81.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, 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. -----

18. Conforme consta da ata da reunião pública da câmara municipal de 25 de julho de 2024 (item 3 da respetiva ata), no período de discussão pública não foram apresentadas quaisquer reclamações, observações ou pedidos de esclarecimento sobre a minuta do contrato em causa, pelo que a câmara municipal deliberou dar seguimento ao procedimento de contratação, decidido celebrar o presente contrato de planeamento, nos termos da minuta anteriormente aprovada, com as alterações introduzidas por despacho do presidente da câmara de 13 do corrente mês de agosto.

AB

Pelo que, entre o Município e a Garcia, 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 do 170 PARK, adiante apenas designado de PP170P.-----
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, GARCIA S.A., em estrita observância dos termos de referência para a elaboração do PP170P, aprovados pela Câmara Municipal em reunião de 13 de junho de 2024, e que constituem o Anexo III 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 Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, 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 PP170P regem-se pelo disposto no RJIGT.-----

Cláusula 2.ª **Âmbito territorial**

A área de intervenção do PP170P, com a área de 1.700.000 metros quadrados, abrange a totalidade do prédio identificado no ponto 4 dos considerandos iniciais, e encontra-se devidamente delimitada na planta que constitui o Anexo I deste contrato.

Cláusula 3.ª **Integração nos instrumentos de gestão do território em vigor**

A elaboração do PP170P 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 PP170P**

1. O Município estabelece como parâmetros urbanísticos de referência para o PP170P a elaborar, os que constam dos Termos de Referência, que integra o Anexo III ao presente contrato, em conformidade com o estabelecido nos Considerandos.-----
2. A GARCIA, GARCIA S.A. obriga-se a elaborar o PP170P 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 que o desenvolvimento do procedimento de elaboração, aprovação e publicação do PP170P, após a celebração do presente contrato de planeamento, observe o seguinte faseamento:-----
 - a) Após a entrega na Câmara Municipal, pela GARCIA, GARCIA S.A da proposta técnica do PP170P, realizar a apreciação preliminar pelos serviços técnicos do município;-----
 - b) Aprovação do projeto de PP170P pela Câmara Municipal, para efeitos do disposto na alínea seguinte;-----
 - c) Envio da proposta de PP170P 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 e emissão de parecer final, em conformidade com o disposto no artigo 86º 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 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 PP170P e envio da mesma para a Assembleia Municipal para efeitos de aprovação e subsequente procedimento de publicação no Diário da República.-----
2. O Município obriga-se a comunicar à GARCIA, GARCIA S.A todos os pareceres, informações ou comunicações feitas por quaisquer entidades que intervenham no procedimento de elaboração, acompanhamento e aprovação do PP170P, bem como a responder dentro do prazo de dez dias úteis a qualquer pedido de informação ou esclarecimento que lhe seja dirigido pela GARCIA, GARCIA S.A..-----



3. Fica desde já estabelecido que após a publicação do PP170P, a GARCIA, GARCIA S.A, poderá promover a urbanização dos terrenos de sua propriedade, delimitados na planta que constitui o Anexo II 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, GARCIA S.A

- A GARCIA, GARCIA S.A, obriga-se a:-----
- a)** Elaborar uma proposta para o PP170P, 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 PP170P. -----
 - c)** Fornecer todos os elementos relevantes que lhe sejam solicitados pela Câmara Municipal, para que a elaboração do PP170P 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 PP170P, 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, GARCIA S.A com a atividade da equipa encarregada da elaboração da proposta técnica do PP170P 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 PP170P, a GARCIA, 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





SANTO TIRSO
CÂMARA MUNICIPAL

Praca 25 de Abril
4700-375 SANTO TIRSO
Tel: +351 252 830 400
Fax: +351 252 856 534
santotirso@cm-st.troca.fr
www.cm-st.troca.fr

- 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 do projeto 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 PP170P.-----
 - k) A Elaboração do PP170P deverá incluir todos os estudos necessários à sua fundamentação técnica, de acordo com as orientações da Câmara Municipal e da CCDR-N.-----
 - l) Instruir o processo, até à data da aprovação do Plano de Pormenor, com declaração subscrita pelos credores hipotecários, nos termos da minuta anexa ao presente contrato.-----

Cláusula 7.ª **Equipa Técnica**

1. As partes acordam que para a elaboração do PP170P 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 setembro, alterado pela Lei 31/2009, de 03 de julho, 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, 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 deve 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 designado pela Equipa Técnica 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, GARCIA S. A..-----
5. Os técnicos que integram a equipa técnica emitem termos de responsabilidade, pela execução do PP170P e cumprimento da legislação aplicável, que serão entregues ao Município junto com a proposta do Plano.-----

AS

6. A equipa técnica multidisciplinar, contratada pela GARCIA, 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. -----
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, GARCIA S.A do PP170P, fica sujeita a um acompanhamento técnico por parte do Município, através do gestor técnico nomeado para o efeito. -----
2. Sempre que os técnicos do município pretendam reunir com a Equipa Técnica do plano deverá solicitar à GARCIA, 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, GARCIA S.A, por escrito, a prestação de informações e esclarecimentos sobre o procedimento de elaboração do PP170P, 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, GARCIA S.A. -----
5. As indicações, orientações e instruções do Município no decurso dos trabalhos de elaboração do PP170P, 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, GARCIA S.A. -----
6. As informações, orientações e instruções de que a Equipa Técnica necessite, são requeridas diretamente ao Município, ouvida a GARCIA, 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 PP170P. -----

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 PP170P; -----





SANTO TIRSO
CÂMARA MUNICIPAL

Praca 25 de Abril
4780-073 SANTO TIRSO
Tel: +351 252 856 400
Fax: +351 252 856 534
santotirso@cm-stirso.pt
www.cm-stirso.pt

b) Cartografia 1/5000 da área do PP170P 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, GARCIA S.A fica obrigada a fornecer ao Município, no final de cada uma das fases identificadas no ponto 1.10 dos Termos de Referência da elaboração do PP170P, 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 exemplares em suporte papel assim como o exemplar em suporte digital. -----

3. A GARCIA, 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 PP170P, 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 PP170P 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 PP170P, 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 PP170P 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, 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, 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 PP170P e respetivos elementos de suporte. -----

Cláusula 12.ª **Periodo de vigência do contrato**

1. O período de vigência deste contrato decorre desde a data da sua assinatura até à publicação do PP170P no Diário da República, nos termos do artigo 191.º, 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





SANTO TIRSO
CÂMARA MUNICIPAL

Praca 25 de Abril
4700-771 SANTO TIRSO
Tel. +351 252 400 400
Fax. +351 252 856 534
santotirso@cm-stirso.pt
www.cm-stirso.pt

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

1. Para o acompanhamento da execução do presente contrato fica designado um gestor técnico do Município e um representante designado pela GARCIA, GARCIA S.A. -----

2. De harmonia com o disposto no número anterior, as partes acordam, desde já, que fica designado como gestora técnica do Município a colaboradora Amélia Carolina Reis Silva Valença, Técnica Superior afeta à Divisão de Ordenamento do Território e Informação Geográfica, sendo substituída nas suas faltas e/ou impedimentos por Sara Isabel Teixeira Santos Cidade, Chefe daquela Divisão, e como representante designado pela GARCIA, GARCIA S.A, Miguel Paulo da Costa Garcia. -----

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 – Minuta de declaração a assinar pelos credores hipotecários; -----

Anexo II – Área de intervenção do PP170P, com indicação dos limites das propriedades; -----

Anexo III – Termos de Referência para a elaboração do PP170P aprovados por deliberação da Câmara Municipal de Santo Tirso; -----

Anexo IV – Certidão da deliberação da Câmara Municipal de 13 de junho de 2024 (item 10 da respetiva ata); -----

Anexo V – Certidão da deliberação da Câmara municipal de 25 de julho de 2024 (item 3 da respetiva ata). -----

Anexo VI – Certidão do despacho do presidente da câmara de 13 de agosto de 2024.

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, subscrita em 18 de agosto de 2023 e válida 18 de agosto de 2024. -----

b) O prédio identificado nos Considerandos 4. deste contrato está inscrito na Conservatória do Registo Predial em nome da sociedade Garcia, Garcia, S.A., pela inscrição AP. 950 de 2023/11/30, conforme certidão emitida pela Conservatória do Registo Predial de Santo Tirso, em 12 de junho de 2024, válida até 12 de dezembro de 2024, com o Código de Acesso PP-2950-04940-131410-000701 e inscrito na matriz predial respetiva sob o artigo 185 rústico, também inscrito em nome da sociedade Garcia, Garcia S.A., conforme caderneta predial rústica, obtida via Internet no dia 07 de junho de 2024. -----

O presente contrato foi lido em voz alta na presença simultânea dos outorgantes, que, por o acharem conforme o vão assinar. -----

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,



O Oficial Público,





DECLARAÇÃO

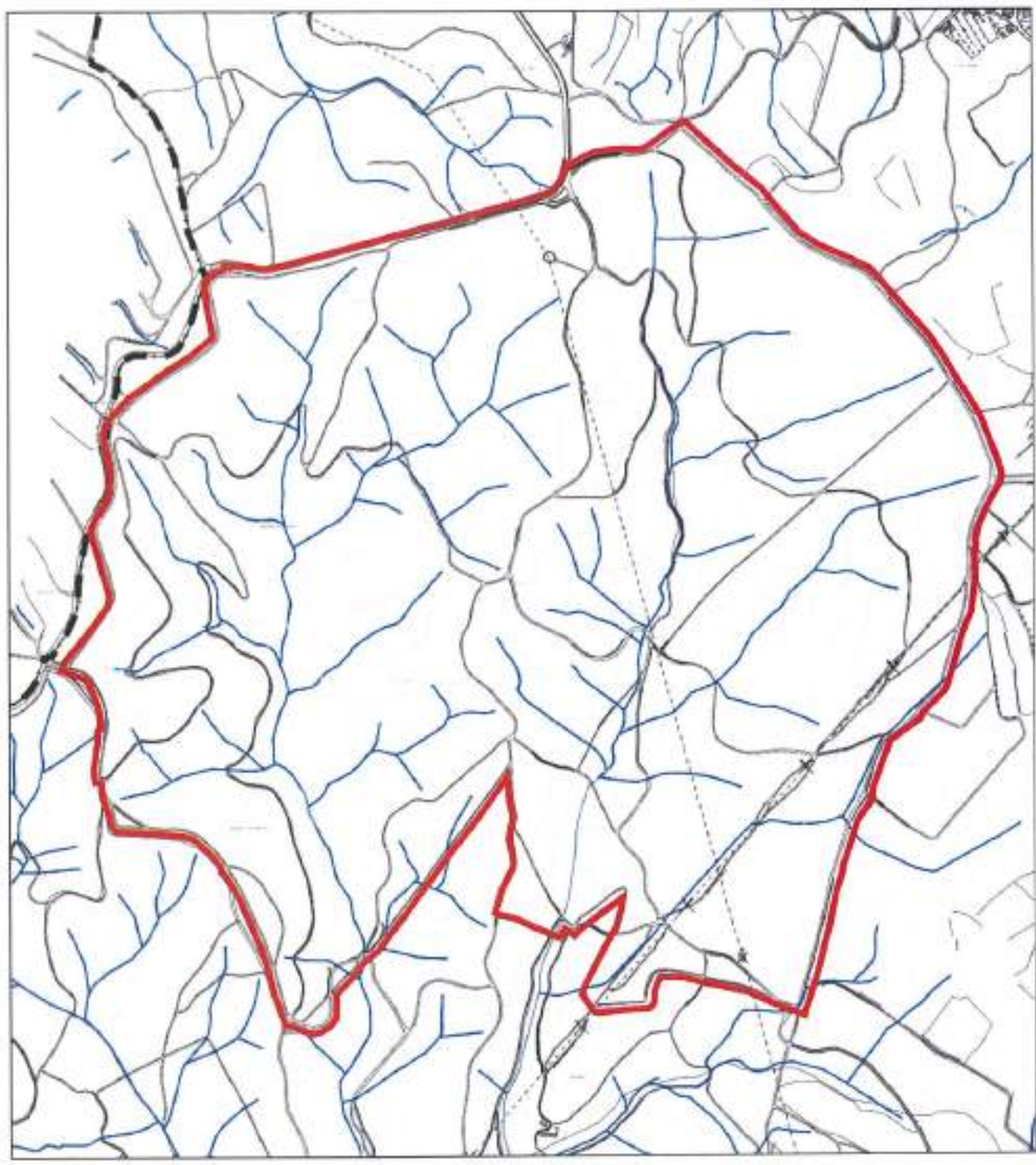
(Minuta)

Contrato para Planeamento relativo a elaboração do Plano de Pormenor 170 PARK

Nós abaixo assinados, _____ contribuinte número __ ____, e mulher/marido __ ____, contribuinte número _____, casados em regime de comunhão de adquiridos, residentes _____, declaramos, na qualidade de credores hipotecários sobre o prédio rústico sito no Lugar de Monte Fidalgo, freguesia de União de Freguesias de Lameelas e Guimarães inscrito na matriz predial respetiva sob o artigo 185 e descrito na Conservatória do Registo Predial sob o número 701 da freguesia de Guimarães (extinta), que temos conhecimento do procedimento relativo à celebração de Contrato para Planeamento para elaboração do Plano de Pormenor denominado "170 PARK", cuja minuta foi aprovada por deliberação da Câmara Municipal de Santo Tirso de 13 de junho de 2024, confirmada por deliberação do mesmo órgão de 25 de junho de 2024, bem como dos documentos que o integram, declarando que nada temos a opor à celebração do referido contrato e elaboração e aprovação do respetivo Plano de Pormenor nos termos previstos naquele processo. -----
Os declarantes,

(Declaração assinada no dia ____ de _____ de 2024)





 Limite da área do PP



Departamento de Gestão Ambiental, Território e Requalificação do Espaço Público
 Divisão de Ordenamento do Território e Informação Geográfica

Planta de delimitação da área do plano

Escala 1:10000 

Entidade planeadora do cartógrafo Câmara Municipal de Santo Tirso	Sociedade Provedora Sociedade LDA	Data de edição 28/02/2018	Sistema de coordenadas não aplicável	Introdução do plano 20-12-2018 806 da DGR
Exame de aprovação PD-TV00/ETR003	Doc. Administrativo	Projeto Cartográfico	Exatidão posicional e temática Exatidão planimétrica 0,10m	Exatidão altimétrica +1,00m

Referência	ECO	Registo	Substituído	Substituído	Data	Folha
					JUN 2024	

[Handwritten signatures]



ANEXO XLII DA ATA N.º 12 DE 13/06/2024 (ITEM 10)

Proposta de Elaboração do Plano de Pormenor do 170 PARK
Câmara Municipal de Santo Tirso

Oportunidade e termos de referência nos termos do artigo 76º do Decreto-Lei 80/2015 de 14 de Maio, e minuta de contrato para planeamento, nos termos do nº3 do artigo 6º, e artigos 80º e 81º do Decreto-Lei 80/2015 de 14 de Maio.

ÍNDICE

1 – OPORTUNIDADE E TERMOS DE REFERÊNCIA	
1.1 Introdução	1
1.2 Oportunidade da elaboração do Plano	2
1.3 Enquadramento Legal	2
1.4 Enquadramento territorial da área de intervenção	2
1.5 Enquadramento nos instrumentos de gestão territorial	3
1.6 Condicionantes legais	4
1.7 Base programática para o desenvolvimento da solução urbanística	4
1.8 Definição do conteúdo material e documental do Plano	5
1.9 Definição das fases e prazos para a elaboração do Plano	5
1.10 Definição da constituição da equipa técnica do Plano	6
1.11 Plantas	6
2 - MINUTA DO CONTRATO PARA PLANEAMENTO	11

1.1 Introdução

O presente documento, que a empresa **Garcia, Garcia S.A.**, adiante designada como proponente, com sede social na Rua Comendador António Maria Lopes, nº 15, 4780-424 Santo Tirso, numero de contribuinte 501 275 800, proprietária do terreno abrangido pela operação para a elaboração **Plano de Pormenor do 170 PARK**, adiante designado como PP, submete à apreciação da Câmara Municipal de Santo Tirso, enquadra e define a oportunidade da elaboração do PP e os respetivos termos de referência, de acordo, nos termos e para os efeitos do previsto no artigo 76º do Decreto-Lei 80/2015, de 14 de maio, que define o Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial.

1.2 Oportunidade da Elaboração do Plano

As motivações para a elaboração do presente PP prendem-se com a necessidade de obter um espaço industrial estruturado e programado, para a instalação de actividades empresariais que actualmente procuram este espaço para se instalarem, na sequência de outros Planos elaborados recentemente e já plenamente executados, designadamente o Plano de Pormenor da Zona Industrial da Ermida, e Plano de Pormenor da Quinta de Chinesa, ambos a norte desta área,

1/7

A proximidade às vias distribuidoras principais a norte que já servem as zonas industriais existentes, a oportunidade da possível ligação a Sul, através de via a executar pelo município e que ligará este pólo à EN 105 e A41, a oportunidade de instalação num terreno pensado de raiz para este tipo de actividade e a vantagem de poder conviver com actividades similares, criando sinergias e complementaridades, foram o motor para avançarmos desde já com o estudo desta área, na certeza que a mesma será executada de imediato.

Devemos salientar como principal motivo para a sua elaboração a procura específica de empresas que "exigem" um local para se instalar neste município, e a inexistência de solos programados que respondessem às necessidades da mesma, em termos de área de terreno, implantação, construção e acessibilidades.

1.3 Enquadramento Legal

O presente documento que se submete à apreciação da Câmara Municipal de Santo Tirso para efeitos dos n.os 1 e 2 do artigo 76º do Decreto-Lei nº 80/2015 de 14 de maio, consubstancia os Termos de Referência para a elaboração do PP.

A presente elaboração do PP rege-se pelo disposto no artigo 76.º e seguintes do Decreto-Lei nº 80/2015, de 14 de Maio, na sua atual redação, observando os conteúdos identificados na Subdivisão IV do mesmo decreto e o cumprimento dos pressupostos a observar para a reclassificação para solo urbano plasmados no artigo 8º do Decreto regulamentar nº 15/2015 de 19 de agosto.

Porque se trata de um Plano de Pormenor que irá proceder a reclassificação de solo, terá efeitos registrais nos termos do nº 2 do artigo 8 do D.R. 15/2015 de 19 de Agosto.

Parte do espaço que pretendemos reclassificar está inserido na Reserva Ecológica Nacional, A zona poente tem uma área de REN com o ecossistema áreas em risco de erosão. Na parte nascente temos cabeceiras de linhas de água.

Existe ainda um pequeno troço de linha de água inserido em Reserva Ecológica nacional na parte sudoeste do terreno.

No terreno existem diversas linhas de água (porque se iniciam na propriedade não constituem domínio público hídrico) que nele se iniciam, sendo contudo linhas de escoências de águas pluviais,

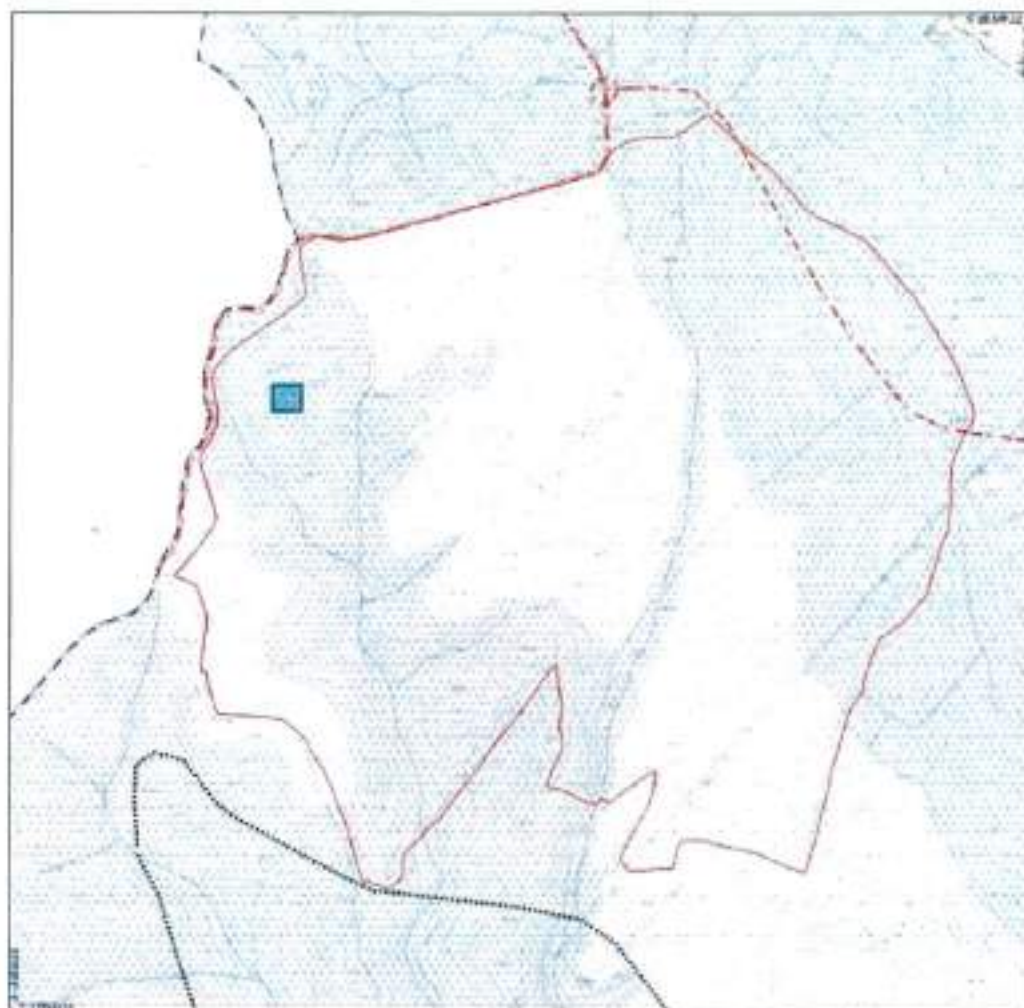
1.4 – Enquadramento territorial da área de intervenção

A área de intervenção localiza-se no concelho de Santo Tirso na sua área sudoeste, na Freguesia de Guimarei abrangendo uma única unidade predial, de cuja proprietária a GARCIA, GARCIA S.A é legítima proprietária, de um conjunto de terrenos que correspondem à área do Plano de Pormenor do 170 PARK, adiante designado por PP170.

a) - Prédio sito em Monte Fidalgo, inscrito na matriz rústica sob o número 200 da freguesia de Guimarei e descrito na Conservatória do Registo Predial de Santo Tirso, sob o nº 701, com a área total de 1.700.000 m²;

2/7
Mw
X
A

PA



A área para o qual propomos o Plano de Pormenor está situada na área sudeste do município, a norte do empreendimento turístico do Vale Pisão.

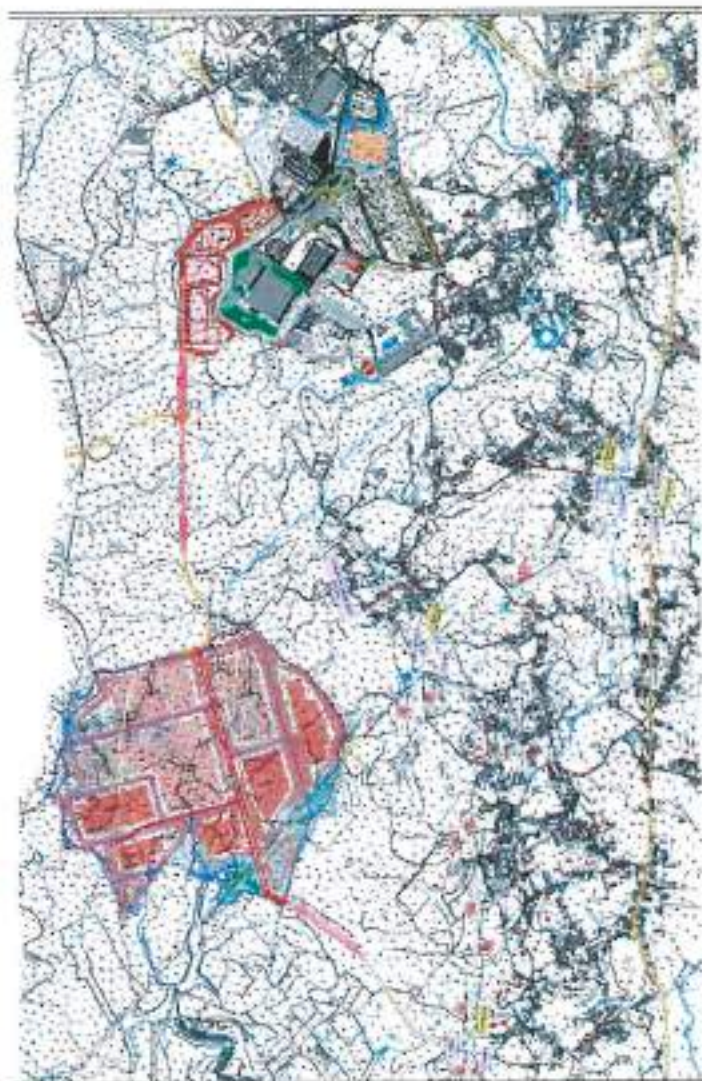
Tem como principais acessos a EN 105-2 e sua ligação à Ermida assim como se pretende uma ligação franca à EN 105 e A41 a Sul, através de futura via de distribuição local municipal.

Na imagem seguinte, podemos ver que a área de intervenção se situa encostada ao concelho da Trofa, e à esquerda, o acesso a norte à ermida e a sul à EN 105 e A41

Imagem 2 – A intervenção do PP170 +e a mancha situado em baixo e já com uma primeira proposta de ocupação

3/2 mi
[Handwritten signature]

82



1.5 Enquadramento nos instrumentos de gestão territorial

A área de intervenção é abrangida por um instrumento de território:

- Plano Director Municipal Santo Tirso, publicado pelo *Aviso n.º 1858/202011 no Diário da República, 2.ª série — N.º 12 — 18 de janeiro de 2011.*

De acordo com a Planta de Ordenamento, a área de intervenção de 344.896,96 m² do Plano de Pormenor, abrange as seguintes categorias de espaço:

Solo rural: Área Total – 1700000 m²

Espaço florestal multifuncional – 1700000 m²

Praticamente toda a área está ainda abrangida por estrutura ecológica municipal.

Ami
17
sp

ASL

1.6 Condicionantes legais

Em termos de condicionantes, apenas encontramos as áreas afetadas à Reserva Ecológica Nacional de acordo com a Planta de Condicionantes do Plano Diretor Municipal, designadamente áreas em Risco de erosão, cabeceiras de linhas de água e linha de água.

O terreno é ainda atravessado por uma linha de alta tensão;

Não existem na área de intervenção mais servidões ou restrições de utilidade pública.

1.7 Base programática para o desenvolvimento da solução urbanística

A base programática para a elaboração do Plano de Pormenor é a realização e execução de uma zona industrial sustentável prosseguindo, designadamente um **Ecoparque industrial**.

O facto de o terreno pertencer à empresa que elabora este plano, garante desde logo a sua execução, tal como aconteceu no Plano de Pormenor da Zona Industrial da Picaria e o Plano de Pormenor da Quinta das Chinesas já aprovados e em execução, condição indispensável à permanência da classificação do solo como urbano, assim como a viabilidade económica e financeira que se irá demonstrar, dando cumprimento ao nº 5 do artigo 8º do Decreto Regulamentar 15/2015 de 19 de agosto.

Para uma maior coordenação e suporte de todo este espaço empresarial que se pretende que seja um ecoparque industrial em termos similares aos definidos pela ONUDI (Organização das Nações Unidas para o Desenvolvimento Industrial), ponderamos também a possibilidade de o mesmo poder ter uma gestão privada de toda a sua área, gestão dos espaços públicos, acessos incluídos.

Existem já alguns modelos de parcerias público-Privadas para gestão de parques industriais com grande sucesso, quer na dinâmica empresarial local como regional.

O urbanismo e o planeamento acompanham e sempre acompanharam as realidades económicas e sociais, procurando sempre o equilíbrio entre o bem público e as expectativas das populações e dos empresários.

O planeamento não deve ceder a vontades privadas, mas não as pode ignorar, e também não se pode limitar a ser um mero exercício académico e utópico, longe da realidade de quem investe.

É pois nosso papel propor a devida execução e natural evolução dos instrumentos urbanísticos através da figura de Plano de Pormenor, sem comprometer o interesse público e o correto desenvolvimento do território e as valências a ele associadas.

Em síntese, são estes os objetivos do PP;

1. – Estruturar e preparar uma área do território de forma a receber, de uma forma organizada e devidamente estruturada, actividades e edifícios empresariais/industriais.

mi
5/7
[Handwritten signature]

2. – Reclassificação do solo, de rústico para urbano, e destinado a espaço empresarial/Industrial.

1.8 Definição do conteúdo material e documental do Plano

O conteúdo material e documental do PP é o definido pelo disposto no Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, na sua atual redação, com, bem como pela Portaria que fixa os demais elementos que devem acompanhar um Plano de Pormenor com efeitos registrais.

1.9 Definição das fases e prazos para a elaboração do plano

A Participação Preventiva irá decorrer durante 15 dias úteis a iniciar no 5º dia após a publicação do Aviso em Diário da República (II série).

Admite-se que após a apreciação da Proposta Preliminar pela Câmara Municipal, venha a ser deliberado introduzir ajustamentos aos limites e ao conteúdo dos Termos de Referência que se justifiquem no âmbito do desenvolvimento do plano.

São os seguintes os prazos para a elaboração PP, de acordo com o seguinte faseamento

1ª Fase 45 dias	Deliberação da Câmara Municipal sobre os termos de referência e período de participação pública, formulação de sugestões e apresentação de questões/observações que possam ser formuladas no âmbito do respetivo procedimento de elaboração Deliberação da Câmara Municipal sobre a sujeição do Plano a Avaliação Estratégica Ambiental Deliberação da Câmara Municipal sobre o contrato de planeamento com a Garcia Garcia, SA. para a elaboração do Plano de Pormenor nos termos do artigo 6º do D.L. 80/2015, de 14 de maio.
2ª Fase 45 dias	Elaboração da proposta do Plano, com base nos contributos e no levantamento e identificação das situações passíveis de ser incorporadas na proposta. Elaboração da Avaliação Ambiental Estratégica.
3ª Fase 15 dias	Elaboração da proposta final do PP

Acrescem a estes prazos os inerentes à tramitação e procedimentos do Plano de Pormenor, em conformidade com o disposto no Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, designadamente os referentes a pareceres e consultas, concertação, participação pública e aprovação nos órgãos municipais.

6/7 mi
ll

SM

Prevemos um total de cerca de 365 dias desde a deliberação da abertura do procedimento até à aprovação em Assembleia Municipal.

1.10 Definição da constituição da equipa técnica do plano

A equipa técnica responsável pela elaboração da proposta técnica do Plano terá uma composição pluridisciplinar, coordenada por um dos seus elementos que constituirá o interlocutor técnico dos serviços do Município, devendo integrar no mínimo especialistas nas áreas de arquitectura, arquitectura paisagística, ambiente, urbanismo, engenharia civil, economia, e um licenciado em Direito, com experiência profissional de, pelo menos, três anos, em conformidade com o disposto no Decreto-Lei nº 292/95, de 14 de setembro

1.11 Plantas

- a) Extrato do Plano de Director Municipal de Santo Tirso
- b) Delimitação da área a intervir – Levantamento topográfico

Assinado por: SANDRA MARIA MACHADO
FERREIRA GARCIA
Num. de Identificação: 10060013
Data: 2024.05.22 18:27:05+01'00'



mi

7/7 *[Signature]*



CERTIDÃO

BM 1/10
A

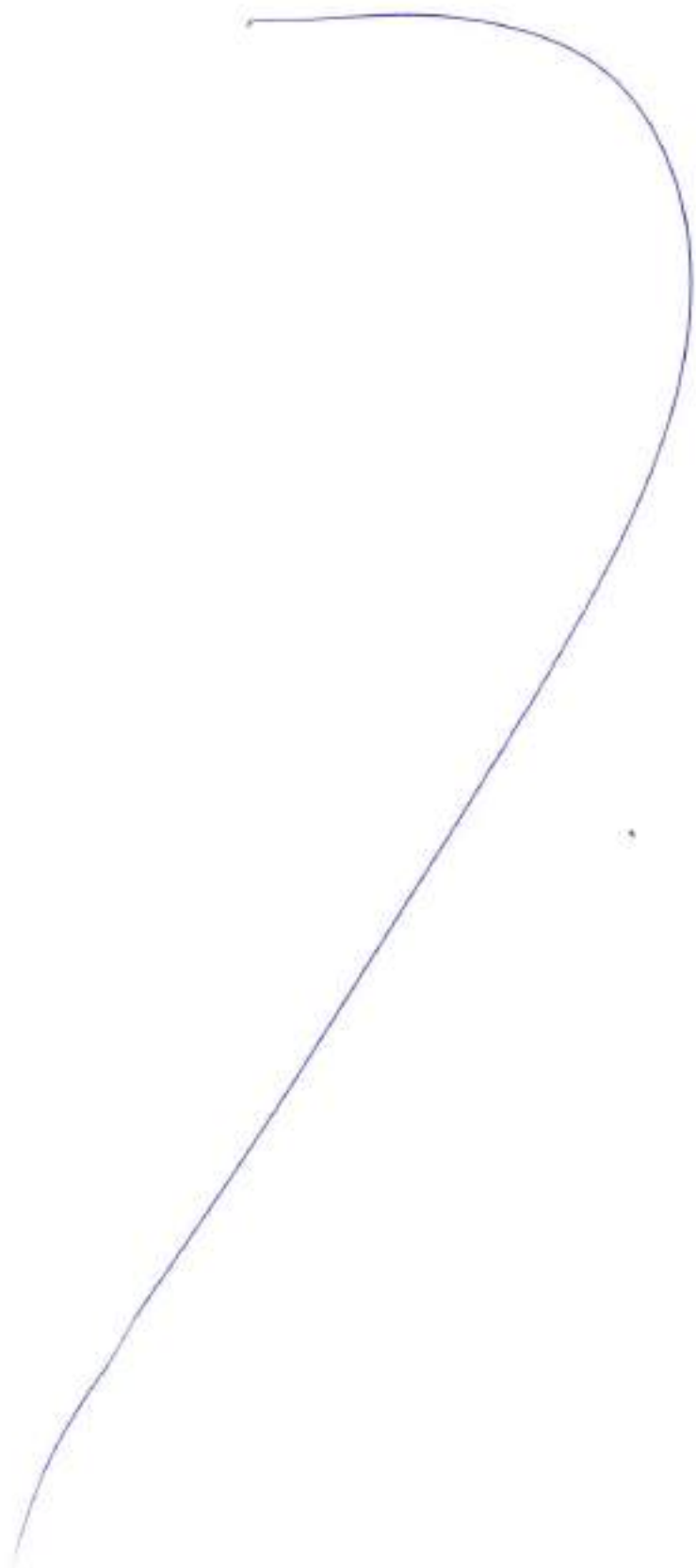
Maria Adriana Salgado Magalhães, licenciada em direito, Diretora Municipal, do município de Santo Tirso, certifico, ao abrigo da competência prevista na alínea k) do n.º 2 do artigo 15.º da Lei 49/2012, de 29 de agosto, que em reunião da Câmara Municipal de Santo Tirso de treze de junho de dois mil e vinte e quatro (item dez da respetiva ata), foi deliberado dar início ao procedimento para formação de um contrato de planeamento para a elaboração do Plano de Pormenor denominado "170 PARK", relativo ao prédio sito no Lugar de Monte Fidalgo, freguesia de União de freguesias de Lamelas e Guilmaré, deste concelho, cuja área de intervenção e termos de referência são os que constam dos anexos XLI e XLII da respetiva ata.-----
Junta-se cópia da aludida deliberação da Câmara Municipal à presente certidão e dela fica a fazer parte integrante, constituído as subsequentes nove páginas.-----
Santo Tirso e Paços do Concelho, 13 de agosto de 2024.-----

A Diretora Municipal,



Adriana Magalhães

mi
df





[Handwritten signatures]

2/10
A

10. INÍCIO DO PROCEDIMENTO PARA FORMAÇÃO DE CONTRATO PARA PLANEAMENTO CONDUCENTE À ELABORAÇÃO DE PLANO DE PORMENOR COM EFEITOS REGISTAIS DENOMINADO “170 PARQUE” SITO NO LUGAR DE MONTE FIDALGO, FREGUESIA DE UNIÃO DE FREGUESIAS DE LAMELAS E GUIMAREI -----

Presente email de vinte e dois de maio findo, da sociedade Garcia, Garcia, S.A., registado com o número onze mil oitocentos e oitenta e um, a propor, ao abrigo do disposto no n.º 2 do artigo 6.º, n.º 2 do artigo 79.º e números 1 e 2 do artigo 81.º, todos do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, aprovado pelo Decreto-Lei 80/2015, de 14 de maio, a celebração de um contrato para planeamento para a elaboração de Plano de Pormenor, denominado “170 PARK”, cuja área de intervenção é a que consta da planta que se anexa à presente minuta da ata e dela fica a fazer parte integrante, constituindo o anexo XLI da mesma.-----

O assunto vem informado pela Divisão de Ordenamento do Território e Informação Geográfica, conforme informação de oito do corrente mês de junho, registada com o número quatro mil seiscientos e oitenta, da qual se junta cópia à presente ata e dela fica a fazer parte integrante, constituindo as subsequentes seis folhas. -----

Juntam-se à presente ata e dela ficam a fazer parte integrante, constituindo os anexos XLII e XLIII da mesma, a proposta apresentada pela sociedade Garcia, Garcia, S.A., bem como a minuta do contrato para planeamento apresentada com a mesma proposta. -----

Juntam-se ainda à presente ata e dela ficam a fazer parte integrante, como anexos XLIV, XLV e XLVI, extratos das Plantas de Ordenamento, Condicionantes e Condicionantes – Riscos do Plano Diretor Municipal de Santo Tirso, na respetiva área de intervenção.-----

Após discussão do assunto, o presidente da câmara municipal propôs que a câmara municipal deliberasse, com fundamento na aludida informação técnica, que aqui se dá por inteiramente transcrita para todos os efeitos legais, designadamente para efeitos de fundamentação da deliberação da câmara municipal, de harmonia com o previsto no n.º 1 do artigo 153.º do Código do Procedimento

[Handwritten signature]



3/10
A

Administrativo, o seguinte:-----

a) Deliberar dar início ao procedimento para formação de um contrato de planeamento para a elaboração do Plano de Pormenor denominado "170 PARK", cuja minuta, na versão corrigida pelos serviços do município, se anexará também à ata da presente reunião e dela ficará a fazer parte integrante, constituindo o anexo XLVII da mesma, e proceder à abertura do respetivo período de discussão pública, pelo prazo de dez dias, a publicitar nos termos legalmente previstos; -----

b) Deliberar dar início ao procedimento de elaboração do Plano de Pormenor denominado "170 PARK" sito no lugar de Monte Fidalgo, freguesia de União de Freguesias de Lamelas e Guimarei, que incide integralmente sobre o prédio rústico inscrito na matriz predial respetiva sob o artigo 185 (cento e oitenta e cinco), que teve origem no artigo 200 (duzentos) da extinta matriz de Guimarei, descrito na Conservatória do Registo Predial sob o número 701 (setecentos e um) da extinta freguesia de Guimarei, inscrito em nome da sociedade Garcia, Garcia, S.A. pela inscrição AP. 950 de 2023/11/30, cuja área de intervenção é a que consta do anexo XLI acima referido, e aprovar os respetivos Termos de Referência, que constam da aludida proposta, estabelecendo o prazo de um ano para a sua elaboração, e a abertura de um período de participação pública pelo prazo de quinze dias, a publicitar nos termos legalmente previstos; -----

c) Deliberar que o Plano de Pormenor em causa é objeto de avaliação ambiental estratégica (AAE), devendo promover-se a consulta das entidades às quais, em virtude das suas responsabilidades ambientais específicas, possam interessar os efeitos ambientais resultantes da sua execução, nos termos dos n.ºs 1 e 2 do artigo 78.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial. -----

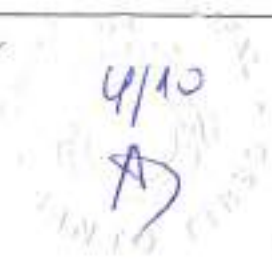
As razões que justificam, do ponto de vista do interesse local, a celebração do aludido contrato para planeamento e a oportunidade desta deliberação constam da informação técnica anexa, bem como dos termos de referência que constam do documento anexo à presente ata (anexo XLII acima referido).

A aprovação do Plano de Pormenor atrás identificado implicará a alteração do Plano Diretor Municipal, por via de um procedimento de alteração por adaptação, uma vez que prevê a



[Handwritten signature]

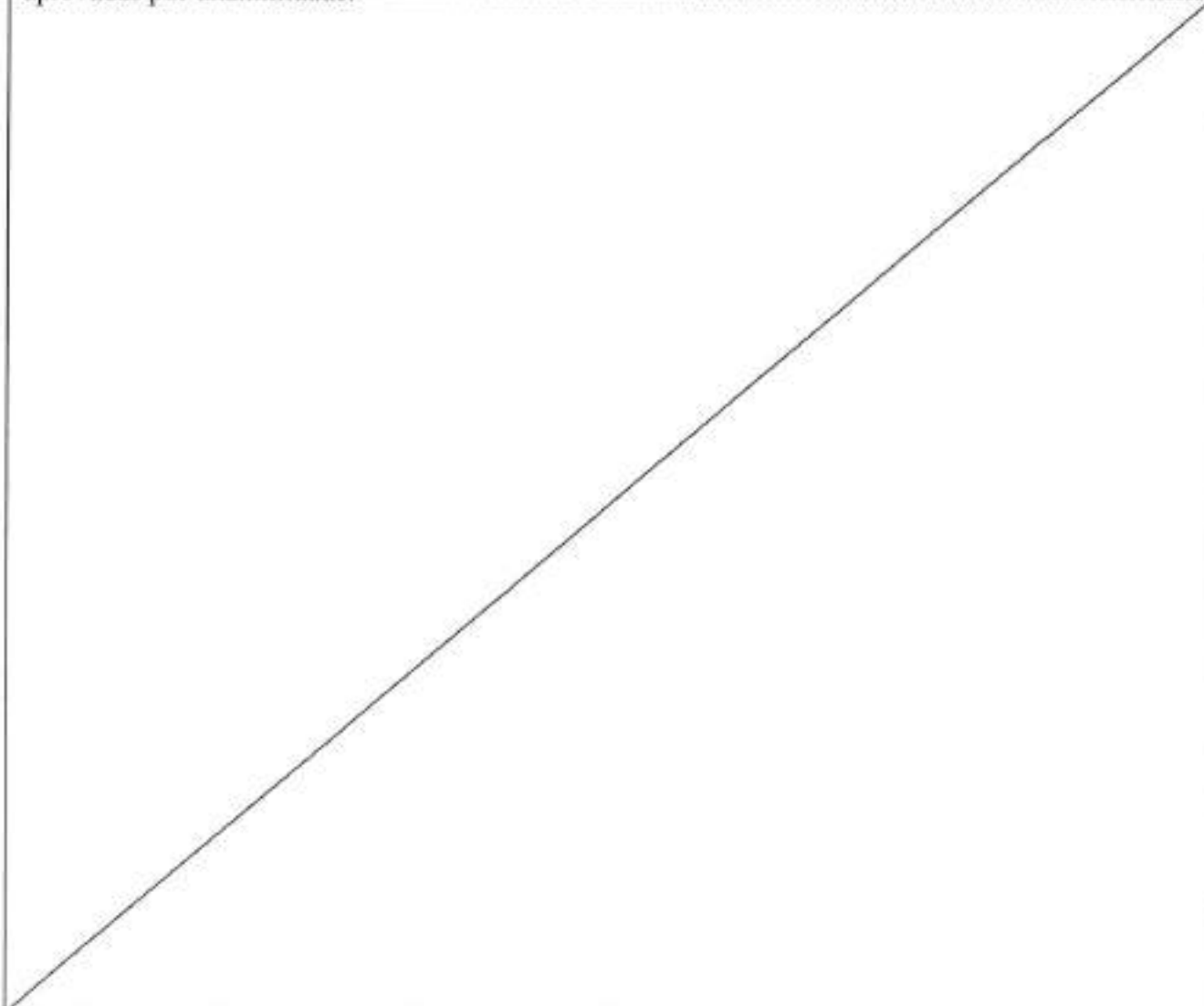
[Handwritten signature]



reclassificação de solo rural em urbano. -----

O senhor presidente propôs ainda que a câmara municipal deliberasse designar como responsável pela direção dos procedimentos atrás referidos a Técnica Superior Amélia Carolina Reis Silva Valença, engenheira civil, afeta à Divisão de Ordenamento do Território e Informação Geográfica. -----

Após análise e discussão do assunto, as propostas do presidente da câmara municipal foram aprovadas por unanimidade. -----



[Handwritten signature]



DEPARTAMENTO DE GESTÃO AMBIENTAL, TERRITÓRIO E REQUALIFICAÇÃO DO ESPAÇO PÚBLICO
DIVISÃO DE ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO E INFORMAÇÃO GEOGRÁFICA

Processo n.º

Requerimento n.º

Informação n.º

11881/24

4680/24

Assunto: Propostas de celebração de Contrato para Planeamento e de elaboração do Plano de Pormenor do 170 PARK

DESPACHO PRESIDENTE

09-06-2024
O Presidente

Alberto Costa
Alberto Costa

Para Reunião de Câmara.

DESPACHO VEREADOR

09-06-2024
A Vereadora

Silvia Tavares
Silvia Tavares

Concordo. Para aprovação em reunião de câmara.

INFORMAÇÃO SUPERIOR

09-06-2024
A Diretora de Departamento
Mónica Sousa
Mónica Sousa

Concordo com as informações prestadas.
Remeto nos precisos termos das informações abaixo e para os efeitos referidos.

INFORMAÇÃO SUPERIOR

08-06-2024
A Chefe de Divisão
Sara Cidade
Sara Cidade

Nos termos e fundamentos da informação, coloca-se à consideração superior o envio para reunião de câmara pública, para os seguintes efeitos:
- Deliberação de celebração de contrato para planeamento, aprovação da minuta e abertura de respetivo período de Discussão pública;
- Deliberação de início do procedimento de elaboração do Plano de Pormenor, aprovando os termos de referência, estabelecendo o prazo de elaboração e o período de participação pública;
- Deliberação sobre a qualificação do PP a avaliação ambiental estratégica (AAE).

INFORMAÇÃO

I. Enquadramento do pedido

08-06-2024
A Técnica Superior
Amélia Valença
Amélia Valença

- 1- Pelo pedido com registo 11881/24 de 23/05/2024, vem a sociedade Garcia, Garcia, S.A. (proponente), com sede social na Rua Comendador António Maria Lopes, n.º 15, cidade de Santo Tirso, na qualidade de proprietária do terreno abrangido, apresentar proposta de elaboração de um plano de pormenor (PP), instruída com os seguintes elementos:
- 1.1- Delimitação da área do plano;
- 1.2- Extratos das Plantas de Ordenamento, de Condicionantes e de Condicionantes

Riscos do Plano Diretor Municipal (PDM):

- 1.3- Certidão Permanente do prédio rústico sito no lugar de Monte Fidalgo, na União de Freguesias de Lamelas e Guimarei, inscrito na matriz predial rústica sob o número 185, artigo 200 da extinta freguesia de Guimarei, e descrito na Conservatória do Registo Predial de Santo Tirso sob o número 701 da referida, com área total de 1.700.00,00 m², cuja legítima proprietária é a GARCIA, GARCIA, S.A;
 - 1.4- Proposta de Termos de referência do PP a elaborar;
 - 1.5- Proposta de Minuta de Contrato para planeamento.
- 2- A área de intervenção proposta, (com 170 hectares de dimensão), corresponde a um único prédio, propriedade da proponente, localizado na União das Freguesias de Lamelas e Guimarei, na parte sudoeste do Município de Santo Tirso, junto ao limite administrativo com o Município da Trofa, a sul das áreas industriais da Ermida, Pícaria e Quinta da Chinesa e a norte do empreendimento turístico de Vale Pisão; confronta a norte com a estrada municipal EM 105-2.
 - 3- A proposta visa a criação de uma área industrial de grande dimensão, estruturada e programada, e de acordo com os elementos anexos, o "principal motivo para a sua elaboração", é "a procura específica de empresas que "exigem" um local para se instalar neste município, e a inexistência de solos programados que respondessem às necessidades da mesma, em termos de área de terreno, implantação, construção e acessibilidades"; e a "proximidade às vias distribuidoras principais a norte que já servem as zonas industriais existentes, a oportunidade da possível ligação a Sul, através de via a executar pelo município e que ligará este polo à EN 105 e A41, a oportunidade de instalação num terreno pensado de raiz para este tipo de atividade e a vantagem de poder conviver com atividades similares, criando sinergias e complementaridades", justificam a proposta, "na certeza que a mesma será executada de imediato".
 - 4- Embora o pedido refira apenas, expressamente, que a proposta apresentada é relativa à elaboração de PP, sendo anexa proposta dos respetivos Termos de Referência, está subentendido o pedido de celebração de contrato para planeamento, sendo também anexa proposta da respetiva minuta.

II. Enquadramento legal

- 5- A Lei de bases gerais da política de solos, de ordenamento do território e de urbanismo, Lei n.º 31/2014, de 30 de maio, estabeleceu como um dos princípios gerais das políticas públicas e das atuações administrativas em matéria de solos, de ordenamento do território e de urbanismo, o princípio da contratualização do planeamento, na prossecução da ponderação e concertação de interesses públicos e privados, e incentivando modelos de atuação baseados na vinculação recíproca entre a iniciativa pública e a privada na concretização dos programas e planos territoriais (alínea h) do n.º 1 do artigo 3.º, e n.º 3 do artigo 47.º).
- 6- O Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), no desenvolvimento daquele princípio, prevê que no âmbito do direito de participação na elaboração dos planos territoriais - que é aberto a todas as pessoas, singulares e coletivas - os interessados têm a faculdade de propor a celebração de contratos para planeamento,



através dos quais, a câmara municipal se obriga perante estes, a propor à assembleia municipal, a sua aprovação (n.º 2 do artigo 6.º, n.º 2 do artigo 79.º, e n.º 1 do artigo 81.º).

- 7- A celebração de contrato para planeamento depende de deliberação da câmara municipal devidamente fundamentada, que explicita: as razões que justificam, do ponto de vista do interesse local, a sua celebração; a oportunidade da deliberação, tendo em conta os termos de referência do futuro plano, designadamente, a sua articulação e a sua coerência com a estratégia territorial do município e o seu enquadramento na programação constante do plano diretor municipal, e ainda, a eventual necessidade de alteração aos planos municipais em vigor (n.º 2 do artigo 81.º).
- 8- Os contratos para planeamento são contratos administrativos, sobre o exercício de poderes públicos, tendo efeitos obrigacionais entre as partes, podendo o respetivo incumprimento dar lugar a responsabilidade civil. No entanto, não prejudicam o livre exercício dos poderes públicos municipais relativamente ao conteúdo, procedimento de elaboração, de aprovação e de execução do plano, nem a observância dos regimes legais relativos ao uso do solo e as disposições dos demais programas e planos territoriais (artigo 80.º).
- 9- Prevê também aquele diploma legal, no artigo 76.º, que a elaboração de planos municipais é determinada por deliberação da câmara municipal, com fundamento na estratégia de desenvolvimento local, a qual estabelece os prazos de elaboração e o período de participação.
- 10- Os planos de pomenor podem ser objeto de avaliação ambiental no caso de se determinar que são suscetíveis de ter efeitos significativos no ambiente ou nos casos em que constituam o enquadramento para a aprovação de projetos sujeitos a avaliação de impacto ambiental ou a avaliação de incidências ambientais, sendo que compete à câmara municipal, a sua qualificação para o efeito, de acordo com os critérios estabelecidos no anexo ao Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho, alterado pelo Decreto-Lei n.º 58/2011, de 4 de maio, podendo ser precedida de consulta das entidades às quais, em virtude das suas responsabilidades ambientais específicas, possam interessar os efeitos ambientais resultantes da aplicação do plano.

III. Enquadramento no PDM do modelo territorial proposto

- 11- De acordo com a Planta de Ordenamento do Plano Diretor Municipal em vigor -1.ª Revisão do Plano Diretor Municipal publicada pelo Aviso n.º 1858/2011, na 2.ª série do Diário da República de 2011/01/18, com as correções materiais e alterações introduzidas até à presente data (PDM) - a área em causa está classificada como solo rural, e qualificada na categoria e subcategoria Espaço Florestal Principal, sendo parcialmente abrangida por Estrutura Ecológica; e é atravessada por via Distribuidora Local Proposta. De acordo com a Planta de Condicionantes é parcialmente abrangida por Reserva Ecológica Nacional (REN) e servidões administrativas e restrições de utilidade pública previstas na lei relativas a linhas de água do Domínio Hídrico e da REN, bem como linha de alta tensão. De acordo com a Planta de Condicionantes - Riscos, a quase totalidade da área encontra-se classificada como área de risco de incêndio florestal da classe alta ou muito alta.

- 12- A proposta apresentada prevê uma área de ocupação destinada a atividades económicas, que pela sua dimensão não tem acolhimento no solo urbano programado destinado a ocupação industrial, nem nas Unidades Operativas de Planeamento e Gestão (UOPG) propostas no PDM em vigor.
- 13- No entanto, a localização proposta enquadra-se e contribui para a concretização dos objetivos definidos no PDM, onde se prevê que a localização de áreas industriais ocorra nas áreas de melhor acessibilidade, nós de acesso ao IP1/A3 e IC24/ A41, como referido no ponto 6.1 – *Base económica e emprego, Indústria, do capítulo IV – Grandes Opções e Objetivos do Plano, do Relatório e Programa.*
- 14- O propósito da via prevista no PDM em vigor, que conforme referido no número 11 da presente informação, atravessa a norte o terreno para o qual é proposta a elaboração do PP, é a ligação da proposta de variante à EN 105 proposta à EM 105-2.
- 15- Do mesmo modo, a proposta de estrutura viária apresentada pela proponente, prevê um traçado de ligação entre a variante à EN 105 proposta no PDM e a EM 105-2, que servirá igualmente para estruturar a ocupação da área. Esta proposta viária possibilita a ligação entre a variante à EN 105 e a *Via do Trabalho*, cuja função principal é a de ligar todas as áreas industriais (*ponto 3 - Infraestruturas e sistemas de comunicações e mobilidade, 3.2- Rede Municipal, do capítulo e documentos referidos no número 13).*
- 16- De acordo com o artigo 92.º do Regulamento do PDM em vigor, o traçado definido para as vias propostas é indicativo, podendo ser corrigido no âmbito da elaboração dos projetos para a execução das vias.
- 17- Assim, a proposta apresentada no documento anexo, cumpre o referido objetivo de ligação previsto, entre a proposta de variante à EN 105 - cujo projeto está a ser desenvolvido - e a EM 105-2, ajustando o seu traçado à proposta de ocupação da área, ainda que a sua concretização ultrapasse o limite e a execução do PP, uma vez que quer a variante proposta, quer parte da ligação entre esta e a EM 105-2, se localizam fora da área do plano.
- 18- Dado que se encontra em curso o processo da 2.ª Revisão do PDM (2RPDM), o qual já se encontra numa fase adiantada de desenvolvimento (já obteve parecer da primeira reunião da Comissão Consultiva), é pertinente o enquadramento da pretensão nos objetivos estratégicos desta revisão.
- 19- Relativamente à sua adequação à proposta de 2RPDM em curso, há a referir que o modelo territorial preconizado nesta, prevê a concretização de um eixo estruturante, denominado na proposta de relatório de *Eixo industrial e ambiental da Serra da Agrela*, que se caracteriza da seguinte forma: *"Este eixo, na zona poente do concelho, liga a cidade de Santo Tirso, a norte, a uma nova centralidade proposta para a zona do Leça a sul do município. Aproveita áreas disponíveis para a instalação de empresas de grande dimensão, atualmente com uso florestal, constituindo ligação entre as zonas industriais existentes e programadas, a norte na envolvente do nó da A3, e a sul na proximidade do nó da A41. A estrutura base para a acessibilidade a estas áreas será garantida pela execução do troço em falta da variante à EN 105, entre a rotunda da Agrela e o troço*

9/10





existente da variante à cidade de Santo Tirso, e pelas ligações programadas à Via do Trabalho que serve as áreas industriais existentes a norte e ao empreendimento do Golfe do Vale Pisão e aeródromo de Viar de Luz.”

- 20- Acresce que os estudos da 2RPDM, preveem uma UOPG onde se insere a área da pretensão e que se prevê seja concretizada por plano de pormenor. Esta UOPG tem como principal objetivo expandir as estruturas de suporte à implantação de empresas, na zona entre o nó de acesso à A3 e o nó da A41, sustentadas na estrutura viária em crescimento e na proposta de variante à EN105, promovendo a valorização ambiental e garantido a transição destas, para as áreas que integram componente habitacional.

IV. Conclusão

- 21- Para efeitos do n.º 2 do artigo 81.º do RJIGT, conclui-se que a proposta se articula e é coerente com a estratégia territorial prevista no PDM em vigor, bem como com a estratégia subjacente à 2RPDM; que o modelo de ocupação previsto, concretiza o modelo de desenvolvimento local; e ainda, que a forma de concretização que se adequa é a de elaboração de PP com efeitos registais.

Assim, o assunto carece de decisão no sentido do envio da proposta para reunião da câmara municipal para esta deliberar sobre os seguintes aspetos:

- a) Deliberação da celebração de Contrato para Planeamento, aprovação da respetiva minuta, e abertura do período de discussão pública sobre a proposta minuta de contrato e a deliberação, pelo prazo de 10 (dez) dias, em cumprimento do disposto no n.º 2 do artigo 79.º, n.ºs 2 e 3 do artigo 81.º, e n.º 1 do artigo 89.º do RJIGT;
- b) Deliberação do início do procedimento de elaboração do Plano de Pormenor do 170 PARK, aprovação dos respetivos Termos de Referência, fixação do prazo de elaboração de 1 (um) ano, e abertura de período de participação pública pelo prazo de 15 (quinze) dias, de acordo com o estabelecido nos artigos 76.º e 88.º, n.º 2 do RJIGT;
- c) Deliberação de qualificação do Plano de Pormenor do 170 a avaliação ambiental, e consulta das entidades às quais, em virtude das suas responsabilidades ambientais específicas, possam interessar os efeitos ambientais resultantes da sua execução, nos termos dos n.ºs 1 e 2 do artigo 78.º do RJIGT.

Para o efeito deve ser remetida a Proposta de Elaboração do Plano de Pormenor do 170 PARK, que inclui os Termos de Referência, extratos do PDM (Plantas de Ordenamento, de Condicionantes e Condicionantes – Riscos), planta de delimitação da área do plano, e minuta do contrato para planeamento.

V. Procedimentos subsequentes

Após deliberações da câmara municipal, deverá proceder-se à publicação em Diário da República, na comunicação social e no sítio institucional do município na internet, da abertura do período de discussão pública e do período de participação.



Deverá ser solicitado parecer sobre o âmbito da avaliação ambiental e sobre o alcance da informação a incluir no relatório ambiental, nos termos do artigo 5.º do Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho, alterado pelo Decreto-Lei n.º 58/2011, de 4 de maio, para cumprimento do n.º 3 do artigo 78.º do RJIGT.

A aprovação do futuro PP terá como implicação a alteração do PDM, por via de um procedimento de alteração por adaptação, uma vez que prevê a reclassificação de solo rural em urbano.



1

CERTIDÃO

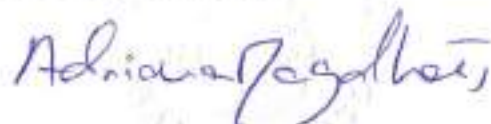
ANEXO V



1/12
A

Maria Adriana Salgado Magalhães, licenciada em direito, Diretora Municipal, do município de Santo Tirso, certifico, ao abrigo da competência prevista na alínea k) do n.º 2 do artigo 15.º da Lei 49/2012, de 29 de agosto, que em reunião da Câmara Municipal de Santo Tirso de vinte e cinco de julho de dois mil e vinte e quatro (item três da respetiva ata), foi deliberado dar seguimento à proposta de celebração do contrato para planeamento que tem por objeto regular a relação entre o Município de Santo Tirso e a sociedade Garcia & Garcia S.A., com vista à elaboração do Plano de Pormenor 170 PARK, nos termos da minuta que se anexa à presente certidão. -----
Junta-se cópia da aludida deliberação da Câmara Municipal à presente certidão, bem como a referida minuta do contrato, o que dela fica a fazer parte integrante, constituído as subsequentes onze páginas. -----
Santo Tirso e Paços do Concelho, 13 de agosto de 2024. -----

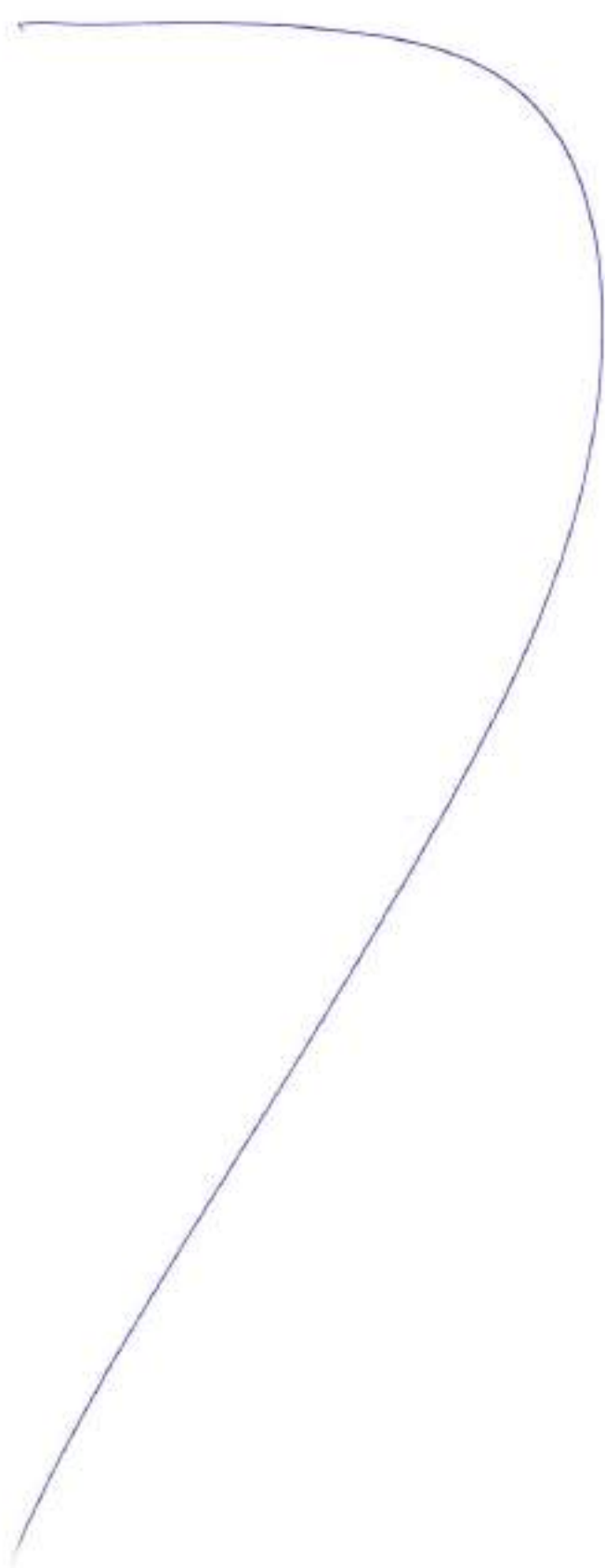
A Diretora Municipal,



Adriana Magalhães



Handwritten scribbles or faint text in the top left corner.





3. CELEBRAÇÃO DE CONTRATO PARA PLANEAMENTO RELATIVO À ELABORAÇÃO DO PLANO DE PORMENOR 170 PARK - APROVAÇÃO DA RESPETIVA MINUTA. -----

Presente informação da Divisão de Ordenamento do Território e Informação Geográfica, de dezassete do corrente mês de julho, registada com o número cinco mil novecentos e sete, que aqui se dá por inteiramente transcrita para todos os efeitos legais, designadamente para efeitos de fundamentação da presente deliberação, a remeter o Relatório de ponderação sobre o período de discussão pública da minuta do Contrato para Planeamento a celebrar com a sociedade Garcia, Garcia, S.A. para elaboração do Plano de Pormenor 170 Park, cuja minuta foi aprovada pela câmara municipal em reunião de treze de junho findo (item dez da respetiva ata – a minuta do contrato constitui o Anexo XLVII da mesma ata).-----

Anexa-se à presente ata e dela fica a fazer parte integrante, cópia do aludido Relatório, o que constitui o anexo I da mesma.-----

Considerando que no período de discussão pública da proposta de contrato aprovada pela aludida deliberação da câmara municipal, não foram apresentadas quaisquer reclamações, observações, sugestões ou pedidos de esclarecimento sobre a minuta do contrato em causa, o senhor vice-presidente propôs que a câmara municipal deliberasse dar seguimento à proposta de celebração de contrato para planeamento tendo por objeto regular a relação entre o município de Santo Tirso e aquela sociedade com vista à elaboração do Plano de Pormenor 170 Park, nos termos da minuta aprovada pela aludida deliberação desta câmara municipal e com a fundamentação que consta da mesma.-----

Mais propôs que a câmara municipal deliberasse delegar no presidente da câmara a competência para aprovar eventuais alterações à redação da minuta, que se venham a mostrar necessárias no decurso do procedimento relativo à celebração do contrato, desde que se trate de alterações de pormenor, que não tenham interferência na área de intervenção do Plano de Pormenor, nos seus objetivos, parâmetros e condicionantes urbanísticas, bem como nos direitos e obrigações das



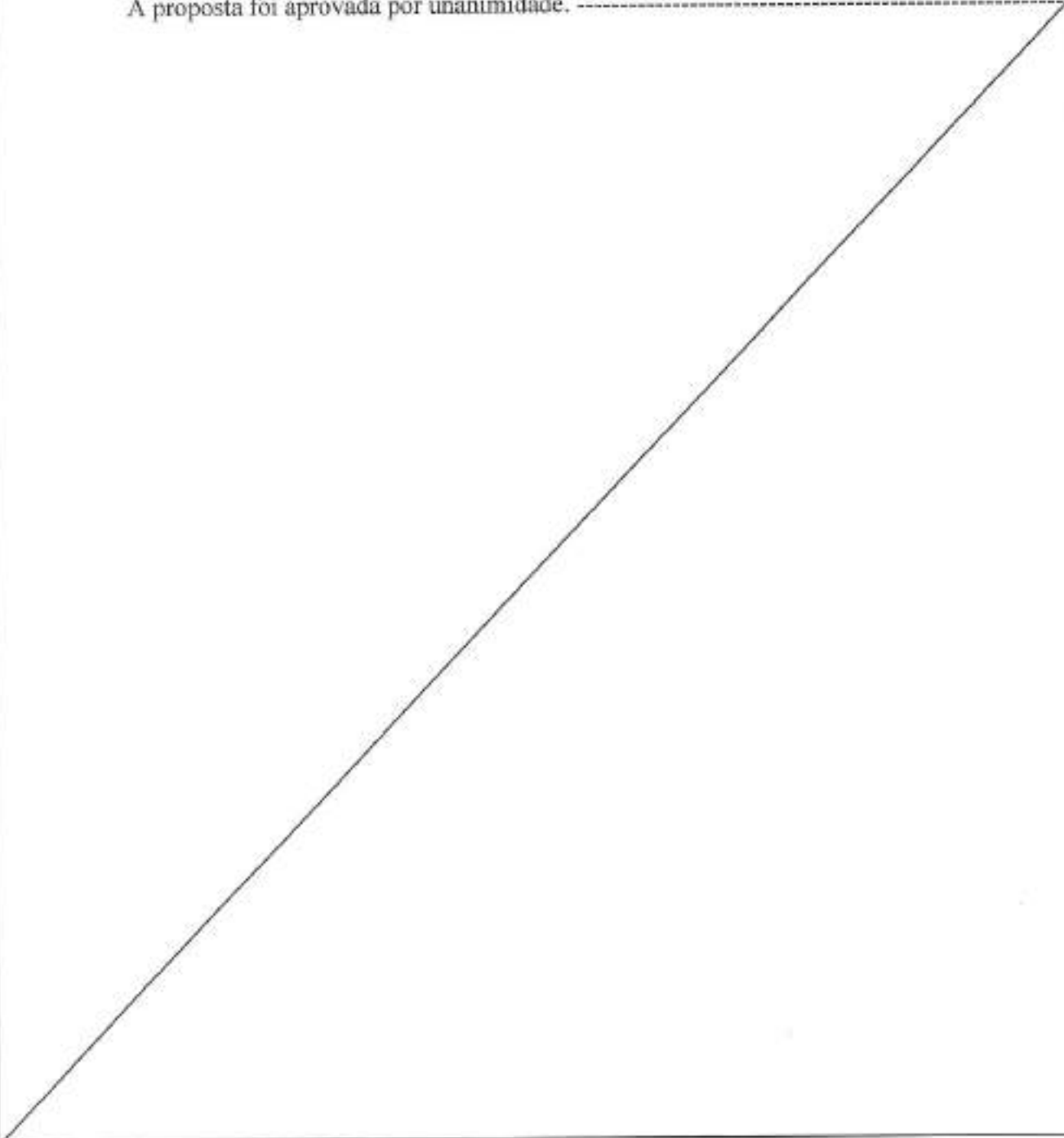
Reunião: ORDINÁRIA

Câmara Municipal de Santo Tirso

3/12
A

partes previstas na minuta aprovada. -----

A proposta foi aprovada por unanimidade. -----



ANEXO XLVII DA ATA N.º 12 DE 13/06/2024 (ITEM 10)

(versão corrigida pelos serviços do município)

Minuta de Contrato para planeamento

Contrato para Planeamento

Contrato para Planeamento entre:

O Município de Santo Tirso, pessoa coletiva territorial número 501306870, com sede na Praça 25 de Abril, da cidade de Santo Tirso, representado, neste ato, pelo presidente da respetiva Câmara Municipal, _____, ao abrigo da competência prevista na alínea a) do n.º 1 do artigo 35.º do Anexo I da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, doravante designado por Município.

e:

GARCIA, GARCIA S.A., com sede na Rua Comendador António Maria Lopes, nº 15, 4780-424 Santo Tirso, união de freguesias de Santo Tirso (Santa Cristina e s. Miguel) e Burgães, concelho de Santo Tirso, 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), neste ato representada Miguel Paulo da Costa Garcia doravante designada por "GARCIA, 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 ____/____/____, dar início à elaboração Plano de Pormenor do 170 PARK e aprovar os respetivos Termos de Referência;
2. Deliberou ainda a câmara municipal de Santo Tirso, na mesma reunião pública, recorrer à contratualização prevista nos artigos 6º, 79º, 80 e 81º do referido Decreto-Lei n.º 80/2015;
3. Em cumprimento do disposto no nº 3 do referido artigo 79º, a inclusão da aprovação da minuta deste contrato e o início do procedimento de elaboração do aludido Plano de Pormenor na ordem do dia da dita reunião da câmara municipal foi devidamente publicitada;
4. O PP é constituído por um prédio rústico, sito no lugar de Monte Fidalgo, na freguesia da União de Freguesias de Lamelas e Guimarei, inscrito na matriz rústica, sob o número 185, na extinta freguesia de Guimarei, e descrito na Conservatória do Registo Predial de Santo Tirso, sob o nº 701, com a área total de 1.700.000 m2, cuja legítima proprietária é a GARCIA, GARCIA, S.A., terreno esse que corresponde à área do Plano de Pormenor do 170 PARK, adiante designado por PP170P.
5. A área de intervenção proposta para o PP170P está situada no lugar de Monte Fidalgo da dita freguesia de Guimarei, e confronta a norte com estrada da serra e herdeiros de Domingos Carneiro Araújo, a sul limite da freguesia de Lamelas, a nascente António Monteiro Devesa e outros, e a poente com limite da freguesia e concelho.;
6. De acordo com o PDM, toda a área está inserida em solo rural qualificado como Espaço Florestal Multifuncional e espaço agrícola. O terreno incluído em Solo Rural está abrangido por Reserva Ecológica Nacional, sendo necessário solicitar as respetivas exclusões daquelas reservas e a reclassificação para solo urbano;
7. A GARCIA, GARCIA S.A no âmbito da sua atividade empresarial, tem interesse em desenvolver no prédio supra identificado, operações urbanísticas que deem resposta às suas preocupações de oferta de terrenos

11/6
[Handwritten signature]

5/12
A
infraestruturados para localização de atividades empresariais, criando um Ecoparque Industrial, e às preocupações da Câmara Municipal de ter espaços infraestruturados e executados pensados de raiz;

8. 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;

9. O Município pretende assim elaborar um Plano de Pormenor para a área delimitada no Anexo I que desenvolva e concretize as seguintes opções estratégicas:

- a) Estabelecer uma estrutura de suporte à ocupação industrial e empresarial existente e emergente na zona poente do município;
- b) Definir áreas para implantação de indústria e outras atividades empresariais;
- c) A estruturação viária com a criação de acessos à rede viária existente, nomeadamente à EM 105-2, à EN105 e A41 e definição e requalificação do sistema de espaços verdes e espaços urbanos de utilização coletiva;
- d) Reforçar e valorizar a Estrutura Ecológica Municipal;

10. As supra enunciadas opções estratégicas integram os Termos de Referência aprovados por deliberação da Câmara Municipal de ___/___/___, os quais figuram em anexo ao presente contrato como anexo II, dele fazendo parte integrante;

11. Ante o princípio da contratualização previsto no artigo 47º, nº3 da Lei de bases gerais da política 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;

12. As Partes, Município e GARCIA 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;

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

14. 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 PP170P, sem prejuízo da consideração dos interesses e legítimas expectativas da GARCIA, GARCIA, S.A.;

15. 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;

16. A GARCIA, GARCIA S.A, a coberto do seu pedido registado em _____, sob o n.º _____, veio, nos termos dos artigos 6º, 79º, 80 e 81º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, apresentar proposta de contrato que tem por objeto a elaboração do PP170P

17. A minuta do presente Contrato foi aprovada por deliberação da Câmara Municipal de ___/___/___ tendo-se procedido à discussão pública do seu teor em conformidade com o disposto no artigo 81º do

2/5
A
A

Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, 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.

É mutuamente aceite e reciprocamente celebrado o presente Contrato para Planeamento, nos termos do previsto nos artigos 79º, 80º e 81º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, o qual se rege pelas cláusulas seguintes:

Cláusulas Contratuais

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 do 170 PARK, adiante apenas designado de PP170P.
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, GARCIA S.A., em estrita observância dos termos de referência para a elaboração do PP170P, aprovados pela Câmara Municipal em reunião de ___/___/___, 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 6º, 79º, 80 e 81º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, 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 PP170P regem-se pelo disposto no RJIGT.

Cláusula 2.ª

(Âmbito territorial)

A área de intervenção do PP170P, com a área de 1.700.000 metros quadrados, abrange a totalidade do prédio identificado no ponto 4 dos considerandos iniciais, e encontra-se devidamente delimitada na planta que constitui o Anexo I deste contrato.

Cláusula 3.ª

(Integração nos instrumentos de gestão do território em vigor)

A elaboração do PP170P 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 PP170P)

1. O Município estabelece como parâmetros urbanísticos de referência para o PP170P 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, GARCIA S.A. obriga-se a elaborar o PP170P 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.

6/12
A

Mi 3/9
sp

7/12
A


Cláusula 5.ª
(Obrigações do Município)

1. O Município compromete-se a diligenciar de modo que o desenvolvimento do procedimento de elaboração, aprovação e publicação do PP170P, após a celebração do presente contrato de planeamento, observe o seguinte faseamento:

- a) Após a entrega na Câmara Municipal, pela GARCIA, GARCIA S.A da proposta técnica do PP170P, realizar a apreciação preliminar pelos serviços técnicos do município;
- b) Aprovação do projeto de PP170P pela Câmara Municipal, para efeitos do disposto na alínea seguinte;
- c) Envio da proposta de PP170P à Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Norte (CCDRN) para a realização de uma conferência procedimental com as entidades representativas dos interesses e ponderar e emissão de parecer final, em conformidade com o disposto no artigo 86º 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 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 PP170P e envio da mesma para a Assembleia Municipal para efeitos de aprovação e subsequente procedimento de publicação no Diário da República.

2. O Município obriga-se a comunicar à GARCIA, GARCIA S.A todos os pareceres, informações ou comunicações feitas por quaisquer entidades que intervenham no procedimento de elaboração, acompanhamento e aprovação do PP170P, bem como a responder dentro do prazo de dez dias úteis a qualquer pedido de informação ou esclarecimento que lhe seja dirigido pela GARCIA, GARCIA S.A.

3. Fica desde já estabelecido que após a publicação do PP170P, a GARCIA, 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, GARCIA S.A)

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

- a) Elaborar uma proposta para o PP170P, 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 PP170P.
- c) Fornecer todos os elementos relevantes que lhe sejam solicitados pela Câmara Municipal, para que a elaboração do PP170P 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.



8/12
A

ABR

- 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 PP170P, 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, GARCIA S.A com a atividade da equipa encarregada da elaboração da proposta técnica do PP170P 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 PP170P, a GARCIA, 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 do projeto 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 PP170P.
- k) A Elaboração do PP170P 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 PP170P 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 setembro, alterado pela Lei 31/2009, de 03 de julho, 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, 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 deve 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 designado pela Equipa Técnica 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,

Mi 5/11
A

9/12
A
B

devendo pronunciar-se no prazo de oito dias úteis, quanto à aprovação da proposta de composição a ser apresentada pela GARCIA, GARCIA S.A.

5. Os técnicos que integram a equipa técnica emitem termos de responsabilidade, pela execução do PP170P e cumprimento da legislação aplicável, que serão entregues ao Município junto com a proposta do Plano.

6. A equipa técnica multidisciplinar, contratada pela GARCIA, 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.

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, GARCIA S.A do PP170P, fica sujeita a um acompanhamento técnico por parte do Município, através do gestor técnico nomeado para o efeito.

2. Sempre que os técnicos do município pretendam reunir com a Equipa Técnica do plano deverá solicitar à GARCIA, 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, GARCIA S.A, por escrito, a prestação de informações e esclarecimentos sobre o procedimento de elaboração do PP170P, 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, GARCIA S.A.

5. As indicações, orientações e instruções do Município no decurso dos trabalhos de elaboração do PP170P, 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, GARCIA S.A

6. As informações, orientações e instruções de que a Equipa Técnica necessite, são requeridas diretamente ao Município, ouvida a GARCIA, 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 PP170P.

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 PP170P;

b) Cartografia 1/5000 da área do PP170P e da sua envolvente, na versão mais atualizada disponível em formato digital;

c) Dados estatísticos dos Censos mais recentes;

9/12
A
B

d) Credenciação dos elementos da Equipa Técnica, de forma a permitir os contatos com entidades externas ao Município.

2. A GARCIA, GARCIA S.A fica obrigada a fornecer ao Município, no final de cada uma das fases identificadas no ponto 1.10 dos Termos de Referência da elaboração do PP170P, 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 exemplares em suporte papel assim como o exemplar em suporte digital.

3. A GARCIA, 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 PP170P, 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 PP170P 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 PP170P, 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 PP170P 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 interção àquela sociedade e procurar concertar com a mesma os termos da alteração pretendida.

Cláusula 11.ª
(Propriedade)

1. A GARCIA, 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, 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 PP170P e respetivos elementos de suporte.

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 PP170P no Diário da República, nos termos do artigo 191.º, 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. Cassam, 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.



112
A
B

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)

1. Para o acompanhamento da execução do presente contrato fica designado um gestor técnico do MST e um representante designado pela GARCIA, GARCIA S.A.

2. De harmonia com o disposto no número anterior, as partes acordam, desde já, que fica designado como gestor técnico do MST _____, Técnica Superior da Divisão de Ordenamento do Território e Informação Geográfica, e como representante designado pela GARCIA, GARCIA S.A., _____.

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

17
A
B

Contatos: 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 PP170P, com indicação dos limites das propriedades;

Anexo II – Termos de Referência para a elaboração do PP170P aprovados por deliberação da Câmara Municipal de Santo Tirso;

Anexo III – Certidão da deliberação da Câmara Municipal de ____ (Item ____ da respetiva ata);

Anexo IV – Certidão da Câmara municipal de ____ (Item ____ da respetiva ata).

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

Santo Tirso, ____ de _____ de 2024

P/º Município de Santo Tirso

O presidente da Câmara Municipal

(_____)

Pela GARCIA, GARCIA S.A

Os membros do conselho de administração

(_____)

12/12
A
[Handwritten signature]



CERTIDÃO

Maria Adriana Salgado Magalhães, licenciada em direito, Diretora Municipal, do município de Santo Tirso, certifico, ao abrigo da competência prevista na alínea k) do n.º 2 do artigo 15.º da Lei 49/2012, de 29 de agosto, que as subsequentes três folhas são cópias do despacho do presidente da câmara municipal de Santo Tirso, desta data, inserido no Sistema de Gestão Documental com o número 6556/24, e que foi assinado de forma digital. -----
Santo Tirso e Paços do Concelho, 13 de agosto de 2024.-----

A Diretora Municipal,



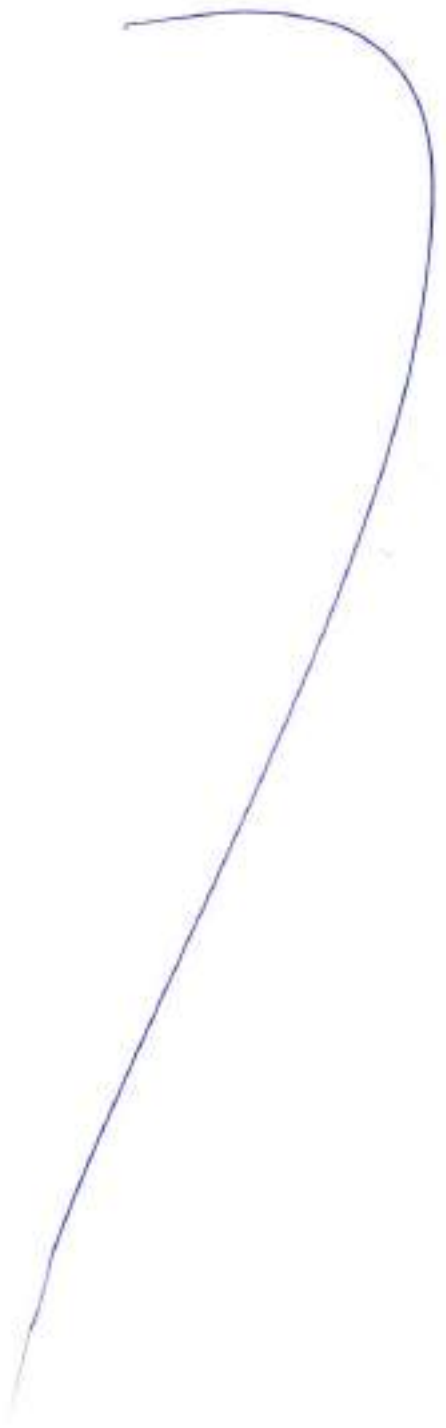
Adriana Magalhães

ANEXO VI

1/A



Handwritten text, possibly a date or initials, located in the top left corner.





Prça 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

DESPACHO

Contrato para Planeamento relativo à elaboração do Plano de Pormenor denominado "170 Park" – Alterações à minuta do contrato

Alberto Manuel Martins da Costa, presidente da câmara municipal de Santo Tirso, decido, ao abrigo da competência que me foi delegada por deliberação da câmara municipal de 25 de julho de 2024 (item 3 da respetiva ata), introduzir alterações na redação final do contrato para Planeamento acima referido, cuja minuta foi aprovada por deliberação da câmara municipal de 13 de junho de 2024, com a seguinte fundamentação: -----

Por deliberação da Câmara Municipal de 13 de junho último, foi decidido dar início ao procedimento para formação de Contrato para Planeamento conducente à elaboração de Plano Pormenor com efeitos registais denominado "170 PARK" que incide sobre o prédio rústico sito no Lugar de Monte Fidalgo, freguesia de União de Freguesias de Lamelas e Guimarei, inscrito na matriz predial respetiva sob o artigo 185 e descrito na Conservatória do Registo Predial sob o número 701 da freguesia de Guimarei (extinta), o qual é propriedade da sociedade Garcia, Garcia, S.A.. -----

A minuta do respetivo Contrato para Planeamento foi submetida a discussão pública, conforme Aviso n.º 13037/2024/2 publicado no Diário da República, 2.ª série, n.º 122, de 26 de junho de 2024. -----

Em sede de discussão pública não foram apresentadas quaisquer reclamações, observações, sugestões ou pedidos de esclarecimento sobre a minuta do contrato em causa, pelo que por deliberação da Câmara Municipal de 25 de julho de 2024 foi decidido aprovar a minuta do respetivo contrato. ----

Aquando da instrução do processo para efeitos de celebração daquele contrato verificou-se que sobre o prédio em causa está inscrita uma hipoteca voluntária a favor de Francisco Aurélio Pinheiro Botelho Moniz, e outros, conforme inscrição (AP.951 de 2023/11/30), pelo que o Contrato para Planeamento deveria ser também assinado pelos credores hipotecários. -----

Considerando a importância daquele Plano de Pormenor para o desenvolvimento do concelho, designadamente pelo facto de prever a criação de uma área industrial de grande dimensão, estruturada e programada, de modo a não atrasar o respetivo procedimento o que poderia comprometer os

2 v.º
A



seus objetivos decide-se avançar com a celebração imediata daquele contrato, estipulando-se no mesmo que até à data da aprovação do Plano de Pormenor o processo deve ser instruído com declaração subscrita pelos credores hipotecários da qual conste que têm conhecimento do procedimento relativo à celebração do referido contrato, respetivos termos, e que não se opõem à sua celebração, bem como à elaboração e aprovação do respetivo Plano de Pormenor, nos termos previstos naquele procedimento. -----

Nestes termos decido aditar ao contrato, no seu considerando 4, o seguinte:--

"Sobre o referido prédio está inscrita uma hipoteca voluntária a favor de Francisco Aurélio Pinheiro Botelho Moniz e outros, conforme inscrição AP.951 de 2023/11/30, pelo que até à data da aprovação do respetivo Plano de Pormenor o processo deve ser instruído com declaração subscrita pelos credores hipotecários, nos termos da minuta anexa ao presente contrato." E aditar alinea l) à cláusula 6.ª do contrato, com a seguinte redação:-----

"l) Instruir o processo, até à data da aprovação do Plano de Pormenor com declaração subscrita pelos credores hipotecários nos termos da minuta anexa ao presente contrato."-----

A minuta da referida declaração será o anexo I do contrato.-----

Em consequência deste aditamento os anexos ao contrato, referidos na cláusula 18.ª, serão os seguintes:-----

Anexo I – Minuta de declaração a assinar pelos credores hipotecários; -----

Anexo II – Área de Intervenção do PP170P, com indicação dos limites das propriedades;-----

Anexo III – Termos de Referência para a elaboração do PP170P aprovados por deliberação da Câmara Municipal de Santo Tirso;-----

Anexo IV – Certidão da deliberação da Câmara Municipal de 13 de junho de 2024 (item 10 da respetiva ata);-----

Anexo V – Certidão da deliberação da Câmara municipal de 25 de julho de 2024 (item 3 da respetiva ata).-----

Anexo VI – Certidão do despacho do presidente da câmara de 13 de agosto de 2024.-----



3
A
ABh

Pelo presente despacho designo ainda a Arquitecta Sara Isabel Teixeira Santos Cidade, Chefe da Divisão de Ordenamento do Território e Informação Geográfica, como gestora do contrato, em substituição. -----

Proceda-se à notificação dos credores hipotecários, e remeta-se cópia do presente despacho à sociedade Garcia, Garcia, S.A. -----

Santo Tirso, 13 de agosto de 2024.

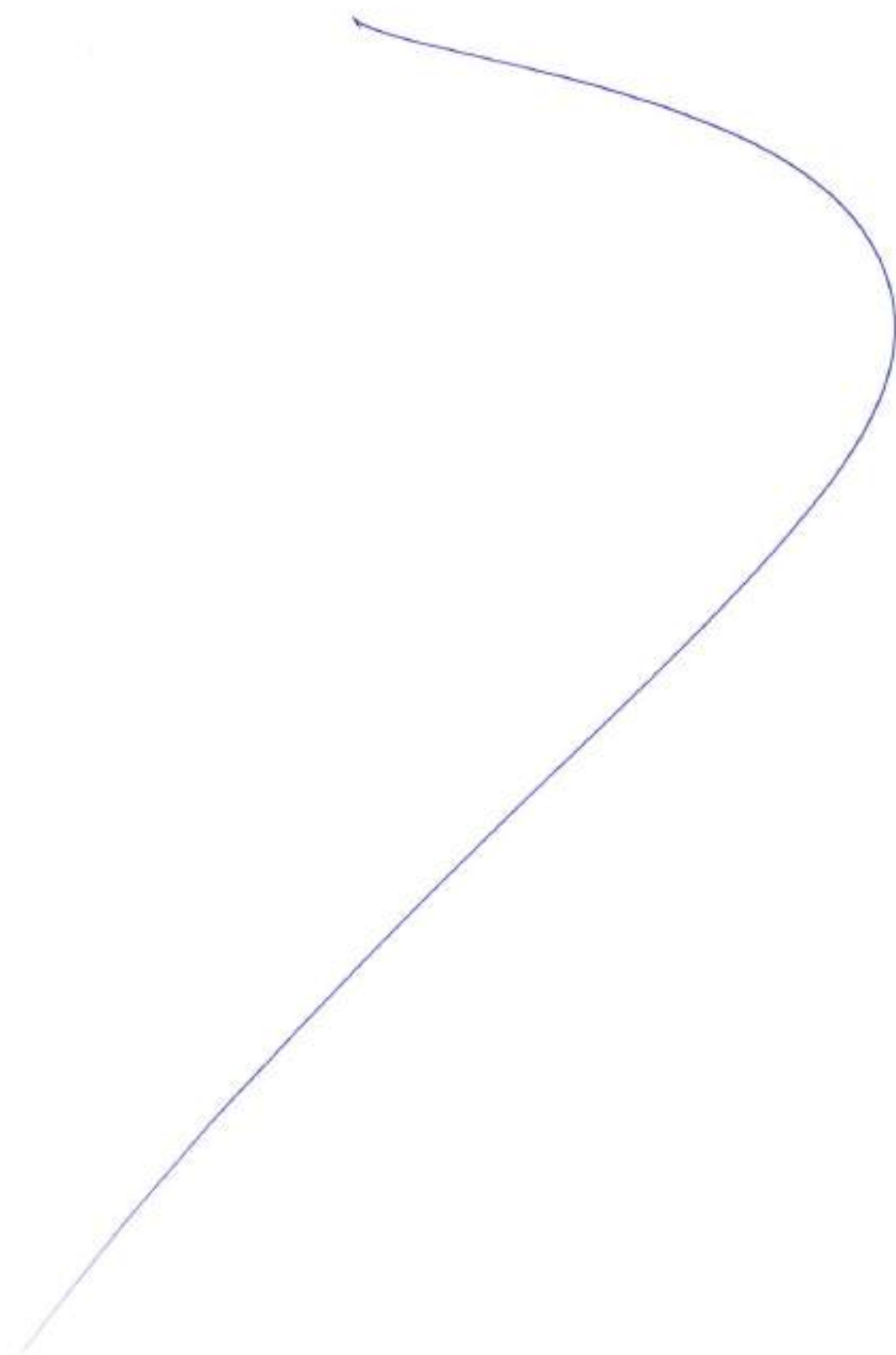
O presidente,



Alberto Costa

Documento assinado em forma digital
com código de verificação





DECLARAÇÃO

(Minuta)

Contrato para Planeamento relativo a elaboração do Plano de Pormenor 170 PARK

Nós abaixo assinados, _____, contribuinte número _____, e mulher/marido _____, contribuinte número _____, casados em regime de comunhão de adquiridos, residentes _____, declaramos, na qualidade de credores hipotecários sobre o prédio rústico sito no Lugar de Monte Fidalgo, freguesia de União de Freguesias de Lamelas e Guimarei, inscrito na matriz predial respetiva sob o artigo 185 e descrito na Conservatória do Registo Predial sob o número 701 da freguesia de Guimarei (extinta), que temos conhecimento do procedimento relativo à celebração de Contrato para Planeamento para elaboração do Plano de Pormenor denominado "170 PARK", cuja minuta foi aprovada por deliberação da Câmara Municipal de Santo Tirso de 13 de junho de 2024, confirmada por deliberação do mesmo órgão de 25 de julho de 2024, bem como dos documentos que o integram, declarando que nada temos a opor à celebração do referido contrato e elaboração e aprovação do respetivo Plano de Pormenor, nos termos previstos naquele processo. -----
Os declarantes,

(Declaração assinada no dia ____ de _____ de 2024)

