

Proc. N.º 33839/CM

Folha N.º 1956

H. M.
H. M.
H. M.

CONTRATO

Entre:

Município de Odivelas, pessoa coletiva de direito público com o número 504 293 125, com sede na Quinta da Memória, Rua Guilherme Gomes Fernandes, 2675-372 Odivelas, representado pelo Presidente da Câmara Municipal, **Dr. Hugo Manuel dos Santos Martins**, com domicílio profissional na Quinta da Memória, Rua Guilherme Gomes Fernandes, 2675-372 Odivelas, no uso da competência que lhe é conferida pela alínea f) do n.º 2, do artigo 35.º do Anexo I à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na sua redação atual.

E

Associação de Proprietários do Bairro do Arco Maria Teresa, com o número de pessoa coletiva 506 538 710, com sede na Rua Pinhal Castelo de Vide, lote 8, 1685 – 363 Caneças, neste ato representada pelos Presidente, Secretário, Tesoureira e vogais, respetivamente, **José Inácio Pereira Carança**, natural da Freguesia de Terena (S. Pedro), Concelho de Alandroal, portador do cartão de cidadão com o número de identificação civil 01188915, válido até 26 de janeiro de 2021, residente na Rua Fernando Pessoa, n.º 3, 2606-759 Casal de Cambra, **Manuel Pereira**, natural da Freguesia de S. Romão de Arêgos, Concelho de Resende, portador do cartão de cidadão com o número de identificação civil 06152224, válido até 31 de janeiro de 2021, residente na Rua do Salão, Lote 4, 1.º Bairro Arco Maria Teresa, 1685 – 365 Caneças, **Maria de Lurdes Bento Pires Paz**, natural de Angola, portadora do cartão de cidadão com o número de identificação civil 10576325, válido até 20 de maio de 2020, residente na Rua Alfredo Paisana, Lote 26-A, 1685-102 Caneças, **Carlos Alberto Carvalho Moura Domingues**, natural da Freguesia de S. Sebastião da Pedreira, Concelho de Lisboa, portador do bilhete de identidade com o número de identificação civil 8561161, válido até 07 de fevereiro de 2018, residente na Rua do

[Handwritten signatures and initials]
f152
KI
Hy.

Aqueduto, Lote 32, 1685 – 360 Caneças e João Domingues, natural da Freguesia de Troviscal, Concelho de Sertã, portador do cartão de cidadão com o número de identificação civil 4153393, válido até 07 de outubro de 2020, residente na Rua do Aqueduto, Lote 16, 1685-360 Caneças, com poderes para o ato, conforme ata da reunião da Assembleia Geral, realizada em 23 de Junho de 2013, da ata da tomada de posse realizada em 04 de agosto de 2013, da ata da reunião da Assembleia Geral, realizada em 25 de outubro de 2015, da ata da tomada de posse realizada e 30 de outubro de 2015 e dos estatutos. _____

Considerando que:

O plano de pormenor do Bairro Arco Maria Teresa em vigor possui deficiências, desconformidades e incongruências que, frequentemente, inviabilizam a execução do plano e a concretização das expectativas dos proprietários, impedindo a reconversão definitiva do bairro. _____

Os proprietários manifestaram interesse em proceder à revisão do plano de pormenor, tendo em 2005 submetido à apreciação do Município uma nova proposta de ordenamento. _____

A Câmara Municipal, reconhece a existência das deficiências do plano de pormenor em vigor, e a necessidade de se proceder à reconversão definitiva do bairro, à sua requalificação e a adaptação do plano vigente às atuais circunstâncias económicas, sociais e culturais, em conformidade com a estratégia territorial do município inscrita no Plano Diretor Municipal em vigor. _____

Nos termos do disposto no artigo 81.º do Decreto-Lei n.º 80/2015 de 14 de maio, os interessados na revisão de um plano de pormenor podem celebrar com a Câmara Municipal, contratos que tenham por objeto a elaboração de um projeto para revisão de plano de pormenor, em conformidade com os termos de referência aprovados pelo Município. _____

As partes celebram entre si o presente contrato, que se regerá pelas seguintes cláusulas: _____

[Handwritten signatures and initials]
+153
14
HY.

1.ª

A Câmara Municipal de Odivelas pretende que seja revisto o plano de pormenor do Bairro Arco Maria Teresa, de acordo com os termos de referência da revisão do respetivo plano de pormenor. _____

2.ª

A Associação de Proprietários do Bairro do Arco Maria Teresa representa os interesses dos proprietários do Bairro e será interlocutor destes junto da Câmara Municipal de Odivelas. _____

3.ª

Os proprietários através da Associação de Proprietários estão interessados em rever o plano de pormenor de acordo com os termos de referência aprovados pela Câmara Municipal. _____

4.ª

A Associação de Proprietários do Bairro do Arco Maria Teresa compromete-se a apresentar à Câmara Municipal, um projeto para revisão do plano de pormenor para o bairro, em cumprimento da calendarização indicada na cláusula 10.ª, elaborado de acordo com a legislação aplicável, com base nos termos de referência aprovados pela Câmara Municipal, Instrumentos de gestão territorial em vigor, condicionantes e demais regulamentação existente no Município. _____

5.ª

A Associação de Proprietários do Bairro do Arco Maria Teresa suportará os custos inerentes à elaboração do projeto para revisão do plano de pormenor. _____

6.ª

A Câmara Municipal promoverá o acompanhamento, concertação, participação, obtenção dos pareceres das entidades externas, promoção da discussão pública, obtenção do parecer final da CCDR competente, aprovação e publicação da revisão do plano de pormenor. _____

[Handwritten signatures and initials]
15/4

7.ª

O projeto de revisão do plano de pormenor incluirá todos os estudos necessários à sua fundamentação técnica, de acordo com as orientações dos serviços competentes da Câmara Municipal e demais entidades com jurisdição na área abrangida pelo plano de pormenor, bem como a produção de cartografia homologada para o efeito. O conteúdo material e documental da revisão ao plano de pormenor corresponde aos elementos mencionados nos artigos 102.º e 107.º do Decreto-lei n.º 80/2015 de 14 de maio, incluindo as peças escritas e desenhadas que suportem as operações de transformação fundiária previstas, nomeadamente, para efeitos de registo predial, com exceção para o Relatório Ambiental. _____

8.ª

Previamente ao início da elaboração do projeto de revisão ao plano, no prazo de 10 dias após a celebração deste protocolo, a Associação de Proprietários do Bairro do Arco Maria Teresa, apresentará à Câmara Municipal de Odivelas, uma proposta técnica para a elaboração do projeto para revisão ao plano de pormenor, explicitando e desenvolvendo a metodologia a seguir, bem como a constituição da equipa técnica de acordo com o disposto no Decreto-Lei n.º 292/95, de 14 de Novembro, apresentando o curriculum de cada elemento da equipa técnica, os respetivos documentos de identificação e as declarações das ordens profissionais, ficando o início dos trabalhos dependente da emissão de parecer favorável dos serviços competentes da Câmara Municipal. _____

9.ª

A Associação de Proprietários do Bairro do Arco Maria Teresa, através da sua equipa técnica, apolará e introduzirá no projeto para revisão do plano de pormenor todas as alterações decorrentes do acompanhamento, concertação, participação, obtenção do parecer final, da revisão do plano de pormenor, ficando obrigada a prestar todos os esclarecimentos técnicos exigidos pelos órgãos autárquicos e serviços municipais, bem como pelas entidades representativas dos interesses a ponderar

[Handwritten signatures and initials]
155
11

que, nos termos da legislação em vigor, venham a emitir pareceres sobre a revisão do plano de pormenor. _____

10.º

O faseamento e metodologia da elaboração da revisão do plano de pormenor terão o seguinte faseamento: _____

1.ª Fase

Elaboração da proposta preliminar

180 dias após aprovação da metodologia e equipa técnica pluridisciplinar.

2.ª Fase

Elaboração de proposta de plano

20 dias após pareceres favoráveis dos serviços municipais e entidades externas e/ou eventuais reuniões de acompanhamento, sobre a proposta preliminar, com eventuais correções propostas nos referidos pareceres e/ou reuniões.

3.ª Fase

Retificações à proposta de plano

15 dias após o parecer final da CCDR ou concertação prevista no art.º 87.º do RJIGT.

4.ª Fase

Elaboração da versão final do plano

20 dias após a discussão pública.

[Handwritten signatures and initials]
156
4
Hj.

11.º

A Câmara Municipal fornecerá os seguintes elementos: _____

- Credenciação dos elementos da equipa técnica responsável pela elaboração do plano, para permitir contactos com entidades externas ao Município; _____
- Carta de ordenamento e de condicionantes do plano diretor municipal; _____
- Outros estudos existentes e informação sobre operações urbanísticas e pretensões particulares com incidência na área de intervenção, para efeitos da elaboração da planta ou relatório previsto na alínea c) do n.º 4 do artigo 107.º do Decreto-Lei n.º 80/2015 de 14 de maio. _____

12.º

Para além dos elementos referidos nos artigos 102.º e 107.º do Decreto-Lei n.º 80/2015 de 14 de maio, a proposta para revisão do plano de pormenor deve ainda conter: _____

- Cartografia topográfica conforme o previsto no Decreto-Lei n.º 193/95 de 18 de julho, republicado pelo Decreto-Lei n.º 141/2014, de 19 de setembro e às normas e especificações técnicas constantes do sítio na internet da Direção-Geral do Território, devidamente homologada. _____

- Justificação do dimensionamento adotado para os equipamentos, infraestruturas, e espaços verdes, face ao aumento de densidade previsto. _____

E, tratando-se de um bairro de génese ilegal, nos termos do disposto no Regulamento Municipal de Edificação e Urbanização, deverá apresentar: _____

- Fundamentação e justificação, se for caso disso, para a adoção de parâmetros inferiores aos legalmente definidos no regime jurídico aplicável aos loteamentos, relativamente a cedências para espaços verdes, equipamentos, arruamentos e estacionamento, quando o cumprimento estrito desses parâmetros possa inviabilizar a reconversão do bairro; _____

- Indicação concreta da área de implantação, da área de construção, do número de pisos, das cercas

Pres. N.º 33839/CM

Feita N.º 1990

[Handwritten signatures and initials]
157
14

e das cotas de soleira das construções existentes e a edificar, indicando ainda as construções existentes que não cumpram os requisitos das várias disposições legais aplicáveis ao exterior das edificações, com indicação das construções a manter e a demolir e ou a alterar em face da proposta de reconversão. _____

13.º

A Associação de Proprietários do Bairro do Arco Maria Teresa fornecerá à Câmara Municipal exemplares da proposta de plano, em formato digital e analógico, correspondentes às diferentes fases referidas na cláusula 9.ª, em número necessário à realização dos vários procedimentos e consultas previstos na tramitação da elaboração de revisão do plano de pormenor, de acordo com o disposto no RJGT. _____

14.º

O presente protocolo entra em vigor na data da sua assinatura por ambas as partes. _____

Foram elaborados dois exemplares deste protocolo, que vão ser assinados pelos representantes de ambas as partes, destinando-se um exemplar a cada uma delas. _____

Odivelas, 26 de Janeiro de 2018

O Presidente da Câmara Municipal

[Handwritten signature]

Peia Associação de Proprietários do Bairro do Arco Maria Teresa

Yara Luísa Pereira Louçã

Paula Pereira

Luísa de Lacerda Bento Pires Pat

Luís Alberto de Carvalho Paun Jansen

João Romão Gomes

ESTÁ CONFORME
O ORIGINAL
[Handwritten signature]
Luísa Louçã