

## MINUTA PRELIMINAR DE CONTRATO PARA PLANEAMENTO

### ELABORAÇÃO DE PLANO DE PORMENOR COM EFEITOS REGISTAIS

#### CAMPO DE GOLFE DA QUINTA DA RIBEIRA

Entre:

- **Município de Amares**, pessoa coletiva de direito público, com sede em [Morada do Município], NIPC [NIPC do Município], representado, nos termos legais, pelo Senhor Presidente da Câmara Municipal, Prof. Manuel Moreira, com poderes para o ato, doravante designado por **PRIMEIRO OUTORGANTE**.

E

- **Brioso & Verdejante, LDA.**, pessoa coletiva n.º 517.267.136, com sede na Rua Faustino Ferrador, n.º 3, 4710-244 Braga, representado por Joaquim de Sousa Moreira Pinto, \_\_\_\_\_, e António Silva da Ressurreição, com poderes para o ato, doravante designado por **SEGUNDO OUTORGANTE**.

Considerando que:

- O PRIMEIRO OUTORGANTE pretende promover o ordenamento do território e o desenvolvimento urbanístico do Município de Amares, de acordo com os instrumentos de gestão territorial em vigor.
- O SEGUNDO OUTORGANTE compromete-se a adquirir o conjunto de prédios necessários localizados na área da UOPG 17, com interesse em desenvolver uma operação urbanística em conformidade com os Termos de Referência definidos.
- Ambas as partes reconhecem as vantagens da colaboração para a elaboração de um Plano de Pormenor com efeitos registais para a UOPG 17, que permita concretizar os objetivos de desenvolvimento local e os interesses dos particulares, no quadro da legislação aplicável.

É mutuamente aceite e reciprocamente celebrado o presente contrato para planeamento, nos termos e ao abrigo do disposto nos artigos 79.º a 81.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJGT), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, com a sua redação atual.

#### Cláusula Primeira

(Objeto)

O presente contrato tem por objeto regular as relações entre as partes com vista à elaboração do Plano de Pormenor com efeitos registais da UOPG 17 – Campo de Golfe da Quinta da Ribeira, em Amares, com os objetivos e o conteúdo especificados nos Termos de Referência (Anexo I).

#### Cláusula Segunda

(Âmbito)

O Plano de Pormenor a elaborar abrangerá área inserida na UOPG 17 e possui a área de cerca de 49 hectares, conforme delimitação constante na planta de localização (Anexo II), e terá como objetivo a criação de um campo de golfe de 9 buracos, dotado de *clubhouse*, academia e

instalações de apoio, complementado por instalações desportivas e estabelecimentos hoteleiros, em articulação com núcleos residenciais a criar.

### **Cláusula Terceira**

(Obrigações do Primeiro Outorgante)

O PRIMEIRO OUTORGANTE obriga-se a:

- Desenvolver os trâmites procedimentais necessários à elaboração do Plano de Pormenor, de forma célere e dentro dos prazos legalmente previstos.
- Assegurar os contactos com outras entidades da Administração Pública, no âmbito das suas responsabilidades.
- Apoiar e colaborar com o SEGUNDO OUTORGANTE no desenvolvimento do Plano.
- Apresentar a proposta de Plano de Pormenor à Assembleia Municipal para aprovação.
- Garantir a sua publicação, após aprovação da proposta de Plano de Pormenor pela Assembleia Municipal, no prazo legal estabelecido pelo RJIGT, com a sua redação atual.

### **Cláusula Quarta**

(Obrigações do Segundo Outorgante)

O SEGUNDO OUTORGANTE obriga-se a:

- Elaborar a proposta de Plano de Pormenor, em articulação com os serviços do PRIMEIRO OUTORGANTE, de acordo com os Termos de Referência (Anexo I).
- Elaborar os estudos complementares que sejam exigíveis por lei ou considerados necessários pelo PRIMEIRO OUTORGANTE.
- Custear os encargos com a elaboração do plano, designadamente os que decorrem:
  - Da publicação do início do procedimento de Elaboração do Plano de Pormenor em Diário da República;
  - Da publicação da abertura do período de Discussão Pública relativa à proposta de Plano de Pormenor em Diário da República;
  - Da publicação da Proposta de Plano de Pormenor em Diário da República;
  - Da aquisição dos serviços para elaboração da cartografia de base topográfica, à escala 1:2 000, com nível de pormenorização NdD1, em conformidade com o Decreto-Lei n.º 193/95 de 18 de junho, com a sua atual redação, em conjugação com o regulamento n.º 142/2016, de 9 de fevereiro e as normas e especificações técnicas constantes no sítio da internet da Direção-Geral do Território (DGT);
  - Da aquisição dos serviços de equipa técnica multidisciplinar qualificada e habilitada para a elaboração do Plano de Pormenor de acordo com o artigo 107.º do RJIGT com a sua redação atual;
  - Da aquisição dos serviços para a elaboração da Avaliação Ambiental Estratégica;
  - De outros custos diretamente relacionados com o processo.

- Fornecer todos os elementos relevantes para a elaboração do Plano, incluindo informações sobre a propriedade, projetos existentes e outros dados que possam ser úteis.
- Apresentar os elementos solicitados nos prazos definidos pelo PRIMEIRO OUTORGANTE.

#### **Cláusula Quinta**

(Prazo)

O prazo para a conclusão da elaboração do Plano de Pormenor é de 12 (doze) meses, a contar da data de assinatura do presente contrato. Este prazo poderá ser prorrogado por acordo entre as partes, mediante adenda ao presente contrato.

#### **Cláusula Sexta**

(Reserva de Exercício de Poderes Públicos)

- O presente contrato não afeta o reconhecimento de que a função de planeamento é pública e compete ao Município de Amares, única entidade com competência para a determinação do conteúdo material do Plano, sem prejuízo da consideração e ponderação dos interesses e legítimas expectativas do SEGUNDO OUTORGANTE.
- O PRIMEIRO OUTORGANTE reserva-se o direito de exercer os seus poderes de planeamento na conformação do conteúdo do Plano, nomeadamente na determinação das opções de ocupação e uso do solo.
- O presente contrato não impede ou condiciona o cumprimento da lei, designadamente no que respeita ao procedimento de elaboração e aprovação do Plano, à participação de todos os interessados e ao exercício de competências legais por parte de outras entidades.

#### **Cláusula Sétima**

(Boa-fé)

As partes outorgantes declaram aceitar o presente contrato de boa-fé, comprometendo-se a cumprir as suas cláusulas e a cooperar para o cumprimento das obrigações assumidas.

#### **Cláusula Oitava**

(Resolução)

O presente contrato pode ser resolvido por qualquer das partes, em caso de incumprimento grave das obrigações da outra parte, nos termos gerais do direito.

#### **Cláusula Nona**

(Foro Competente)

Para dirimir quaisquer litígios resultantes da interpretação ou execução do presente contrato, é competente o foro da comarca de Braga.

#### **Anexos**

Fazem parte integrante do presente contrato os seguintes anexos:

- Anexo I – Termos de Referência da UOPG 17
- Anexo II – Planta de Localização da UOPG 17

O presente contrato é feito em duplicado, ficando um exemplar para cada uma das partes.

Amares, [Data]

O PRIMEIRO OUTORGANTE,

Prof. Manuel Moreira

O SEGUNDO OUTORGANTE,

Joaquim de Sousa Moreira Pinto,

\_\_\_\_\_, e

António Silva da Ressurreição