

MINUTA PRELIMINAR DE CONTRATO PARA PLANEAMENTO

ELABORAÇÃO DE PLANO DE PORMENOR COM EFEITOS REGISTAIS

QUINTA DO SOLAR DAS BOUÇAS

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, Professor Manuel Moreira, com poderes para o ato, doravante designado por **PRIMEIRO OUTORGANTE**.

E

- **SOLAR DAS BOUÇAS, S.A.**, pessoa coletiva n.º 502170557, com sede em Rua do Crasto, N.º 1415, Ferreiros, Prozelo e Besteiros, 4720 - 614 AMARES, representado pelo seu Presidente do Concelho de Administração, Senhor Engenheiro 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 é proprietário sobre um conjunto de prédios localizado na área da UOPG 27, 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 27, 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 (RJIGT), 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 27 – Expansão de atividade de enoturismo da Quinta do Solar das Bouças, 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 27 e possui a área de cerca de 30,5 hectares, conforme delimitação constante na planta de localização (Anexo II), e terá como objetivo expandir a atividade de enoturismo da Quinta do Solar das Bouças através de uma Unidade Hoteleira constituída por um único edifício principal, com ligação ou isolado do atual edifício do Solar das Bouças, um conjunto de bungalows e, como segunda componente, um complexo residencial. Também serão incorporadas no empreendimento as construções preexistentes com os respetivos usos afetos.

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 27
- Anexo II – Planta de Localização da UOPG 27

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,

António Silva da Ressurreição