

ANEXO 3

CONTRATO PARA PLANEAMENTO

(minuta)

**CONTRATO DE PLANEAMENTO PARA A ELABORAÇÃO
DO PLANO DE PORMENOR DA CERCA DA FEIRA**

MUNICÍPIO DE SILVES
MARIA JOÃO SERPA DE LANÇA FALCÃO DA SILVA

**CONTRATO DE PLANEAMENTO PARA A ELABORAÇÃO
DO PLANO DE PORMENOR DA CERCA DA FEIRA**

Entre:

MUNICÍPIO DE SILVES, como primeiro outorgante, com sede no Largo do Município, 8300-117, freguesia de Silves, concelho de Silves, com o número de identificação fiscal 506 818 837, na qualidade de entidade competente para a elaboração do Plano de Pormenor da Cerca da Feira, doravante PPCF, representada para o efeito pela Presidente da Câmara Municipal de Silves, Rosa Cristina Gonçalves da Palma;

e

MARIA JOÃO SERPA DE LANÇA FALCÃO DA SILVA, como segundo outorgante, titular do cartão de cidadão número 10739407, com número de contribuinte fiscal 166119393, residente em Rua Helena Vaz da Silva, n.º 15, 9.ºD, 1750-405 Lisboa, na qualidade de proprietária do prédio misto descrito na Conservatória do Registo Predial de Silves, sob o artigo n.º 53, secção HX, com a área total de 86.600m² (oitenta e seis mil e seiscentos metros quadrados), localizado no sítio de Fonte da Torre, na freguesia de S. Bartolomeu de Messines, concelho de Silves.

CONSIDERANDO QUE:

1. A Câmara Municipal de Silves, no exercício dos seus legítimos poderes de ordenamento do território e urbanismo, deliberou, em reunião ordinária pública realizada em ____, de _____, de 2018, recorrer à contratação prevista no artigo 47.º da Lei de Bases da Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e de Urbanismo (LBPPSOTU), que corresponde à Lei n.º 31/2014, de 30 de maio, alterada pela Lei n.º 74/2017, de 16 de agosto, e 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;

2. Deliberou também, em reunião realizada no dia _____, de _____, de 2018, aprovar os Termos de Referência do futuro plano, nos termos do disposto no artigo 76.º do RJIGT, que integram o presente contrato (anexo I);
3. O segundo outorgante é proprietário do prédio misto descrito na Conservatória do Registo Predial de Silves sob o n.º 9038/20010514 e inscrito na matriz predial sob o n.º 53, secção HX, rústico, e 390 urbano, da freguesia de São Bartolomeu de Messines, concelho de Silves, conforme documentos que se juntam em anexo (anexo II), com uma área total de cerca de 86.600m², conforme planta de localização anexa (anexo III);
4. No atual contexto económico, a aposta em iniciativas de natureza económica, geradoras de riqueza e potenciadoras do crescimento e desenvolvimento do território, encontram eco na estratégia municipal de desenvolvimento territorial, na medida em que promovem a competitividade e atratividade do território municipal, particularmente iniciativas em território do interior do concelho de Silves;
5. O segundo outorgante pretende desenvolver no prédio melhor identificado no anexo II uma operação urbanística que corresponda às preocupações urbanísticas, sociais, económicas e ambientais do Município de Silves, para aquela área territorial em particular;
6. O Município de Silves pretende promover a requalificação paisagística e funcional da área localizada a Norte do prédio acima identificado, procedendo à implantação de um conjunto de equipamentos e estruturas coletivas qualificadoras do espaço e do aglomerado de São Bartolomeu de Messines, que também integrará o futuro plano de pormenor;
7. Entende a Câmara Municipal de Silves que o interesse público impõe que as operações urbanísticas a realizar devem ser precedidas da elaboração e aprovação de instrumento de gestão territorial à escala de desenho urbano que, designadamente, promova a articulação com a envolvente e uma mais rigorosa inserção urbanística e ambiental das futuras ocupações;
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 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. A Câmara Municipal de Silves pretende, assim, elaborar o Plano de Pormenor da Cerca da Feira (PPCF), que desenvolva e concretize as seguintes opções estratégicas, tal como concretizado nos termos de referência:

- a) Promova o dinamismo económico e a diversificação da base económica local, por via de reforço da oferta de área disponível para a instalação de atividades económicas;
- b) Qualifique o território, incrementando a oferta de equipamentos e espaços verdes de recreio e lazer, de forma a reforçar a atratividade e competitividade do aglomerado;
- c) Proceder à consolidação da malha urbana do aglomerado, definindo usos e ocupações compatíveis com a envolvente, qualificadores da mesma e em harmonia com o carácter de transição desta área.

10. O investimento na ocupação urbana do prédio supra identificado, de que o segundo outorgante é proprietário, deverá desenvolver e concretizar as opções e orientações estratégicas mencionadas no ponto anterior.

Reconhecendo o interesse e as vantagens mútuas na colaboração contratualizada, de modo a permitir a concretização dos desideratos acima enunciados, as partes acordam de boa-fé e reciprocamente aceitam o presente contrato de planeamento.

Cláusula Primeira

(Objeto)

1. O presente Contrato tem por objeto regulamentar as relações entre as partes outorgantes, tendo em vista a elaboração do Plano de Pormenor da Cerca da Feira (PPCF), de acordo com o definido nos Termos de Referência anexos ao presente contrato (anexo I).

2. O conteúdo e os procedimentos de elaboração do PPCF regem-se pelo disposto no RJIGT e demais legislação complementar.

Cláusula Segunda

(Obrigações do Primeiro Outorgante)

1. O primeiro outorgante compromete-se a desenvolver, diretamente ou através dos seus serviços, todos os trâmites procedimentais da sua responsabilidade, a fim de possibilitar a elaboração do PPCF, de forma célere e nos prazos legalmente previstos.
2. O primeiro outorgante compromete-se a envidar todos os esforços necessários para que o Plano contemple o acordado previamente entre as partes, nomeadamente que integre a solução urbanística constante dos Termos de Referência anexos ao presente contrato (anexo I).
3. Compromete-se ainda a submeter a proposta de Plano e demais documentação complementar à aprovação da Assembleia Municipal e garantir a sua publicação.
4. O primeiro outorgante não assume qualquer obrigação de reembolsar o segundo outorgante pelos encargos por ele assumidos para a elaboração do PPCF, salvo o disposto na cláusula décima primeira.

Cláusula Terceira

(Obrigações do Segundo Outorgante)

1. O segundo outorgante compromete-se a elaborar os projetos/estudos necessários que concretizem a elaboração do PPCF e a discuti-los com o primeiro outorgante.
2. O segundo outorgante compromete-se a contratar e custear os encargos com os elementos pertencentes à equipa técnica que vai proceder à elaboração dos projetos necessários para a elaboração do PPCF e que não pertencem ao quadro de pessoal do Município de Silves.

Cláusula Quarta

(Prazo e Metodologia)

O PPCF será elaborado no prazo de 275 (duzentos e setenta e cinco) dias uteis distribuídos pelas seguintes fases:

- a) Deliberação de início e respetiva publicação em Diário da República: 20 dias;
- b) Consulta pública preventiva e elaboração de relatório de ponderação: 25 dias;
- c) Elaboração e concertação interna da proposta de plano: 90 dias;
- d) Concertação externa (incluindo conferência procedimental): 50 dias;
- e) Discussão pública da proposta: 40 dias;

- f) Elaboração da versão final: 30 dias;
- g) Aprovação e publicação do plano: 20 dias.

Cláusula Quinta

(Coordenação, Equipa Técnica e Acompanhamento Interno)

1. A elaboração do PPCF será efetuada, sob coordenação do Município de Silves, por uma equipa técnica multidisciplinar que integrará técnicos com competências nas diversas áreas de especialidade, nomeadamente um arquiteto, um engenheiro civil ou engenheiro técnico civil, um arquiteto paisagística, um técnico urbanista, e um licenciado em direito, devendo qualquer um deles ter uma experiência profissional efetiva de pelo menos 3 anos, conforme previsto no artigo 2.º do Decreto-Lei n.º 292/95, de 14 de novembro.
2. A composição da equipa técnica para a elaboração do PPCF consta do anexo IV que é parte integrante do presente contrato.
3. A equipa técnica para a elaboração do PPCF será acompanhada internamente pela Divisão de Ordenamento e Gestão Urbanística, Ordenamento do Território (DOGU-OT), da Câmara Municipal de Silves, a quem compete estabelecer a ligação entre a mesma e o executivo municipal, o qual designará um técnico como interlocutor com a equipa técnica responsável pela elaboração do PPCF e com o segundo outorgante.
4. A equipa técnica reunirá mensalmente com o técnico acima designado, salvo outra periodicidade pontualmente acordada.

Cláusula Sexta

(Reserva de Exercício de Poderes Públicos)

1. A parceria que o presente Contrato estabelece em nada afeta o reconhecimento de que a função de planeamento é pública e compete, nos termos da lei, ao Município de Silves, única entidade com competência para a concreta determinação do conteúdo material do Plano, sem prejuízo da consideração e ponderação dos interesses e legítimas expectativas do segundo outorgante.

2. O primeiro outorgante reserva-se a possibilidade inderrogável de exercer os seus poderes de planeamento na conformação do conteúdo do plano, nomeadamente na determinação das opções de ocupação e uso do solo suscetíveis de concretização.

3. Em circunstância alguma o conteúdo do presente contrato impede ou condiciona o cumprimento da lei, designadamente no que respeita ao procedimento de elaboração e de aprovação do plano, à participação de todos os interessados e ao exercício de competências legais por parte de outras entidades.

Cláusula Sétima

(Condição)

O PPCF apenas adquire eficácia nos termos do n.º 1 do artigo 191.º do RJIGT, na sequência da sua aprovação pela Assembleia Municipal de Silves, sob proposta da Câmara Municipal de Silves, e respetiva publicação em Diário da República.

Cláusula Oitava

(Vigência do Contrato)

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

Cláusula Nona

(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, nomeadamente através do exercício do dever de informação mútua.

Cláusula Décima

(Resolução Unilateral do Contrato)

O presente contrato pode ser resolvido unilateralmente e a todo o tempo pelo primeiro outorgante com base na violação das obrigações assumidas pelo segundo outorgante, no âmbito do presente contrato, bem como por razões de interesse público subjacente ao presente objeto deste contrato, nos termos legalmente definidos pelo Código dos Contratos Públicos.

Cláusula Décima Primeira
(Incumprimento do Objeto do Contrato)

Em caso de incumprimento do contrato pelo primeiro outorgante, por razões de fundado interesse público (ou outras razões que não lhe sejam imputáveis e que devem ser concretizadas), haverá lugar a um direito de indemnização na medida proporcional aos encargos suportados pelo segundo outorgante para a elaboração do plano.

Cláusula Décima Segunda
(Resolução de Conflitos)

1. Para a resolução de qualquer desacordo ou conflito respeitante à interpretação ou execução do presente Contrato, as Partes procurarão obter um acordo justo e adequado, no prazo máximo de 30 dias contado da data em que qualquer uma das Contratantes envie à outra uma notificação para esse efeito.

2. Na ausência do acordo referido no número anterior, a parte interessada notificará a outra da sua intenção de submeter a matéria da divergência a Tribunal Arbitral, que será constituído e funcionará nos termos do disposto nos artigos 180º e seguintes do Código de Processo nos Tribunais Administrativos, na redação que lhe foi conferida pelo Decreto-Lei n.º 214-G/2015, de 2 de outubro.

3. Se as Partes não chegarem a acordo para a nomeação de um árbitro único, no prazo de 10 dias contados da notificação referida no número anterior, o Tribunal Arbitral será constituído por 3 árbitros, nomeando cada uma das Partes um deles e sendo o terceiro designado por acordo entre os dois primeiros ou, na falta desse acordo ou de nomeação do segundo árbitro, serão esses dois nomeados pelo Presidente do Tribunal Central Administrativo Sul.

4. Os árbitros definirão, após a constituição do Tribunal, as regras de funcionamento e processuais da arbitragem, devendo a decisão ser emitida no prazo máximo de seis meses após a constituição do Tribunal, salvo motivo ponderável e fundamentado.

5. O objeto do litígio será definido pelo Tribunal Arbitral perante o pedido constante da petição inicial e a posição assumida pela parte contrária na sua contestação ou face a acordo das Partes nesse sentido.

Cláusula Décima Terceira

(Contagem de prazos)

1. Todos os prazos mencionados no Contrato são contados em dias de calendário, incluindo Sábados, Domingos e feriados nacionais, salvo se expressamente referido o contrário.
2. Todos os prazos mencionados no contrato terminarão às 16 (dezasseis) horas do dia respetivo.

Cláusula Décima Quarta

(Comunicações)

1. Qualquer notificação ou comunicação a ser efetuada entre as Partes nos termos deste Contrato, deverá ser feita por carta registada (ou por mail seguido de carta registada) enviada para os seguintes endereços:

- a) Para o Município de Silves:

Largo do Município 8300-117 Silves.

gabinete.presidente@cm-silves.pt

- b) Para o segundo outorgante:

Maria João Serpa de Lança Falcão da Silva.

Rua Helena Vaz da Silva, nº 15, 9ºD, 1750-405 Lisboa.

mjoaofalcao@gmail.com

2. Os endereços atrás referidos manter-se-ão em vigor até um novo endereço ser comunicado à outra Parte. Qualquer modificação aos endereços indicados no presente Contrato deverá ser imediatamente comunicada à outra Parte pela forma prescrita no número anterior.
3. Qualquer notificação ou comunicação a ser efetuada nos termos do presente Contrato será considerada recebida 3 (três) dias após o envio.

Cláusula Décima Quinta

(Anexos)

Para além do respetivo clausulado, fazem ainda parte integrante do Contrato os seguintes Anexos:

Anexo I: Termos de Referência;

Anexo II: Descrição predial e matricial do prédio e documentos de legitimidade / titularidade do prédio;

Anexo III: Planta de Localização;

Anexo IV: Composição da equipa técnica.

Cláusula Décima Sexta
(Disposições Finais)

1. As relações entre as Partes são regidas pelo presente Contrato, o qual constitui o acordo e ajuste total entre as Partes relativamente ao assunto exposto, e revoga qualquer outro acordo ou ajuste anterior referente a este assunto.

2. Os títulos utilizados nas Cláusulas deste Contrato são usados somente como uma referência e não devem limitar, ou, de qualquer outro modo, afetar o significado das respetivas Cláusulas.

3. Qualquer aditamento ou alteração a este Contrato só será válido/a e eficaz se constar de documento escrito assinado por ambas as Partes, com expressa indicação da cláusula ou cláusulas aditadas, modificadas ou suprimidas.

Este Contrato vai ser feito em dois exemplares iguais com valor de original, ficando cada um em poder de cada uma das Partes.

Silves, _____ de _____ de 2018

Pelo **MUNICÍPIO DE SILVES**

Rosa Cristina Gonçalves da Palma

Pela **Maria João Serpa de Lança Falcão da Silva**

Maria João Serpa de Lança Falcão
da Silva