

914  
2.9.14

## Contrato para Planeamento

### Alteração ao Plano de Urbanização de Vila Viçosa

#### Considerandos

1. Planinertes – Pavimentações, Terraplanagens e Inertes, Lda., requereu ao Município de Vila Viçosa a elaboração de uma proposta de alteração ao Plano Diretor Municipal de Vila Viçosa, para inserção no perímetro urbano de uma unidade industrial no prédio denominado Olival das Pocinhas, de que é proprietário (Anexo I).
2. O Município de Vila Viçosa, no exercício das suas competências em matéria de ordenamento do território e urbanismo, pretende dar seguimento ao pedido através da alteração ao Plano de Urbanização de Vila Viçosa, tendo em vista a integração no seu perímetro urbano de toda a área afeta à referida unidade industrial, fazendo a reclassificação do solo de rural para urbano, a desafetação da REN, a exclusão de solos de RAN e inclusão da área em espaço de atividade económica tipo I.
3. A referida unidade industrial destina-se, especificamente, ao desenvolvimento da atividade produtiva na área das pedras ornamentais, proporcionando uma mais valia ao Concelho de Vila Viçosa, designadamente através da admissão de novos postos de trabalho.
4. Em face do exposto, as partes consideram adequado a celebração de um Contrato de Planeamento, ao abrigo do disposto no artigo 79º do Decreto-Lei n.º80/2015, de Maio.

#### Entre:

**Município de Vila Viçosa**, pessoa coletiva n.º 506 613 461, sita em Praça da República, em Vila Viçosa, representada neste ato por Manuel João Fontainhas Condado, portador do Cartão de Cidadão n.º4573899 8 ZZ3, válido até 4 de Maio de 2020, na qualidade de Presidente da Câmara Municipal, com poderes para o ato, através de deliberação de 3 de Outubro de 2018 da Câmara Municipal, como Primeiro Outorgante,;

E

7-4-2022

**Planinertes – Pavimentações, Terraplanagens e Inertes, Lda.**, pessoa coletiva n.503 362 069, com sede na Rua da Fonte da Pedrinha, n.º17, 2705-863 Terrugem, Sintra, registada na Conservatória do Registo Comercial de Sintra, com o Capital Social de 49.879,79€, representada neste ato por Joaquim Manuel da Conceição Prego, portador do cartão de cidadão n.º04739346 7 ZZ1, com validade até 29 de Julho de 2022 e por Nuno Miguel Meira Prego, portador do cartão de cidadão n.º10584135 8 ZY8, com validade até 21 de Março de 2028, ambos na qualidade de Sócios-Gerentes, com poderes para o ato, como Segundo Outorgante

É celebrado o presente **Contrato de Planeamento**, o qual se regerá pelas cláusulas seguintes:

#### **Cláusula 1.ª**

##### **(Objeto)**

1. O presente contrato tem por objeto regular a relação entre as partes outorgantes com vista a promover a alteração ao Plano de Urbanização de Vila Viçosa, a qual obedecerá aos Termos de Referência que constituem o Anexo II, o qual faz parte integrante do presente contrato.
2. Decorre do presente contrato uma relação jurídica administrativa, mediante a qual o primeiro outorgante prossegue as suas atribuições em matéria do ordenamento do território e urbanismo, coadjuvado pela segunda outorgante.
3. A tramitação subjacente ao procedimento de elaboração e execução da alteração ao Plano de Urbanização de Vila Viçosa, obedece à disciplina consagrada no Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, diploma que procedeu à revisão do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial.

#### **Cláusula 2.ª**

##### **(Âmbito territorial)**

A área de intervenção da alteração ao Plano de Urbanização integra uma área aproximada de 14290.5m<sup>2</sup> (1.42ha) e corresponde ao artigo 135º B, Freguesia de Conceição, que se

encontra devidamente identificada nas plantas que constituem os Termos de Referência, consagrados no Anexo II, que faz parte integrante do presente contrato.

Handwritten signature and initials in blue ink.

### **Cláusula 3.ª**

#### **(Obrigações do Primeiro Outorgante)**

1. O Primeiro Outorgante compromete-se a:

a) Deliberar a elaboração da alteração ao Plano de Urbanização no menor prazo possível, a contar da assinatura do presente contrato e a promover e executar, de forma célere, todas as diligências da sua responsabilidade no âmbito do procedimento atinente à aprovação da referida alteração ao Plano;

b) Tomar em consideração e avaliar todas as propostas apresentadas pela Segunda Outorgante, bem como promover todas as diligências que se afigurem necessárias para que, naquilo que dele dependa e que advenha da ponderação que efetue, contemple os objetivos e os princípios plasmados nos Termos de Referência consagrados no Anexo II, que faz parte integrante do presente contrato;

c) Dar conhecimento à Segunda Outorgante de todos os pareceres, informações ou comunicações provenientes de quaisquer entidades que venham a ser emitidos no decurso do procedimento de elaboração, acompanhamento e aprovação da alteração ao Plano de Urbanização de Vila Viçosa, bem como responder, no prazo de 10 (dez) dias, a qualquer pedido de informação ou esclarecimento que lhe seja dirigido por aquela;

d) Promover as diligências necessárias com vista a propor a aprovação da alteração do Plano de Urbanização de Vila Viçosa à Assembleia Municipal de Vila Viçosa, no menor prazo possível.

2. Nos casos em que não exista norma expressa relativa ao prazo a cumprir num dos trâmites procedimentais de elaboração e aprovação da alteração ao Plano de Urbanização de Vila Viçosa, aplicar-se-á o prazo de 10 (dez) dias fixado no Código do Procedimento Administrativo.

### **Cláusula 4.ª**

#### **(Obrigações das Segunda Outorgante)**

1. A Segunda Outorgante obriga-se a:

a) Observar, no que dela depender, os Termos de Referência que venham a ser aprovados pela Câmara Municipal de Vila Viçosa, para a elaboração da alteração ao Plano de

Urbanização de Vila Viçosa, designadamente o prazo global mínimo, que deverá ser de 30 dias.

**b)** Assumir os encargos financeiros inerentes à elaboração e execução da alteração ao Plano de Urbanização de Vila Viçosa, bem como os referentes a custos administrativos, publicitação e outros.

**c)** Descadear todos os procedimentos da sua iniciativa ou responsabilidade de que dependa a concretização do presente contrato, dentro dos prazos fixados na cláusula que antecede.

**d)** Fornecer todos os elementos relevantes, com a maior celeridade, para que a alteração ao Plano de Urbanização de Vila Viçosa venha a ser concluída, bem como todos os elementos que lhe sejam solicitados pelo Primeiro Outorgante.

**e)** Transferir a propriedade de quaisquer peças escritas ou desenhadas que venham a ser entregues ao Primeiro Outorgante, sem reservas, para o Município de Vila Viçosa, que delas pode livremente dispor, introduzindo, nomeadamente, as alterações que entenda convenientes e decorram do exercício dos poderes públicos de planeamento.

**f)** Exigir que a cláusula do mesmo teor da prevista na alínea e) seja aceite por quaisquer subcontratados, na prestação de qualquer serviço cujo resultado tenha como objeto a incorporação da proposta da solução de planeamento e respetivos elementos de suporte.

**2.** Todas as peças escritas e desenhadas elaboradas pela Segunda Outorgante, nos termos da alínea d) do n.º 1 da presente Cláusula, serão entregues em 5 exemplares impressos, bem como em suporte digital.

**3.** Para além do número de exemplares referido no número anterior, a Segunda Outorgante deverá fornecer o número de exemplares da proposta de alteração ao Plano de Urbanização necessários à sua tramitação.

### **Cláusula 5.ª**

#### **(Reserva de exercício de poderes públicos)**

**1.** O presente contrato não afeta o reconhecimento de que os poderes de planeamento são públicos e competem à Câmara Municipal de Vila Viçosa, que é a entidade com competência para a determinação do conteúdo material da alteração ao Plano de Urbanização de Vila Viçosa, sem prejuízo da consideração e ponderação dos interesses e legítimas expectativas da Segunda Outorgante;

2. No exercício dos seus poderes públicos em matéria de planeamento, o Primeiro Outorgante reserva-se o direito de, fundamentadamente, nomeadamente em função da participação de demais entidades públicas e privadas no procedimento de elaboração da alteração ao Plano de Urbanização de Vila Viçosa, não aprovar a mesma.

#### **Cláusula 6.ª**

##### **(Alterações e Aditamentos)**

Todos os aditamentos e alterações ao presente contrato só serão válidos se realizados por escrito e assinados por ambas as partes, com expressa indicação da cláusula ou cláusulas aditadas, modificadas ou suprimidas.

#### **Cláusula 7.ª**

##### **(Notificações e Comunicações)**

1. Quaisquer notificações ou comunicações a efetuar por qualquer uma das partes no âmbito do presente contrato deverão ser enviadas pelos seguintes meios:
  - a) Por via postal, através de carta registada;
  - b) Por correio eletrónico.
2. As comunicações recebidas por correio eletrónico, após as 17 horas do local de receção ou em dia não útil nesse mesmo local, consideram-se efetuadas no dia útil seguinte.

#### **Cláusula 8.ª**

##### **(Resolução de Conflitos)**

1. Para a resolução de qualquer eventual conflito relativo à interpretação ou execução do presente contrato, os outorgantes procurarão chegar a acordo durante o prazo máximo de 30 (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 7.ª.
2. Na ausência de acordo, as partes comprometem-se a submeter o diferendo a Tribunal Arbitral que será constituído e funcionará ao abrigo do disposto nos artigos 180.º e seguintes do Código de Processo nos Tribunais Administrativos.

**Cláusula 9.ª**

**(Período de vigência do contrato)**

1. O presente contrato entra em vigor na data da sua assinatura e mantém-se em vigor até à publicação da alteração ao Plano de Urbanização de Vila Viçosa, nos termos do artigo 191.º, n.º 4, alínea f) do Decreto-Lei n.º 80/2015, diploma que aprova a Revisão 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 alterado com repercussões nas obrigações a que as Partes se vincularam.

O presente contrato é constituído pelos seguintes Anexos, que dele fazem parte integrante:

Anexo I – Requerimento

Anexo II - Termos de Referência para a elaboração da alteração ao Plano de Urbanização de Vila Viçosa

O presente contrato é feito em duplicado, ambos valendo como originais, os quais vão ser outorgados por ambas as partes

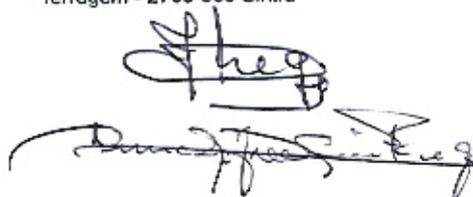
Vila Viçosa, 18 de Dezembro de 2018

Pelo Primeiro Outorgante



Pela Segunda Outorgante

**PLANINERTES**  
Pavimentações, Terraplanagens e Inertes, Lda.  
Cont. 503 362 069  
Rua da Fonte da Pedrinha, 17-19  
Terrugem - 2705-863 Sintra



06/06/2018

220/18 1/18

NIPG: 10375/18

05/06/2018

Rac. 1/18 (JP)

Res: 220/18

Exmº Senhor

Presidente da Câmara Municipal de

Vila Viçosa

Processo 1/18

*[Handwritten signature and initials]*

A firma PLANINERTES – Pavimentações, Terraplanagens e Inertes, Lda. com número fiscal de Pessoa Colectiva, 503 362 069, com sede na Rua da Fonte Pedrinha, nº17, 2705-863 Sintra, na qualidade de proprietária, relativamente ao processo (PIP) de legalização de alterações de uma unidade transformadora de mármore no Olival das Pocinhas, matriz rústica 135 da secção B em Vila Viçosa, na sequência dos pareceres técnicos emitidos pela DAU da CMVV, bem como pela CCDRA, e tendo em conta a reunião havida na CCDRA em 04/06/2018 entre os proprietários e os técnicos responsáveis pela análise do processo, não obstante tratar-se de instalações existentes e devidamente licenciadas pelo alvará de licença de utilização nº47/99 de 16/03/1999, e considerando o parecer emitido pela CCDRA em 23/03/2018, propõe/solicita a V.Exª que se digne mandar proceder à alteração do Plano Diretor Municipal de Vila Viçosa, e posterior alteração do Plano de Pormenor da Zona Industrial de Vila Viçosa, com a consequente adaptação ao PDM, tendo em visa a sua integração na Zona Industrial, desafetando assim esta parcela de terreno de áreas da REN.

Mais refere a Vª Exª, que as referidas instalações foram alvo da emissão da declaração de interesse público municipal, emitida pela Assembleia Municipal de Vila Viçosa, o que se traduz pelo elevado interesse económico e de desenvolvimento para o concelho.

CÂMARA MUNICIPAL DE VILA VIÇOSA

- GP
- VICE-PRESIDENTE
- CHEFE GAP
- ADJUNTA GAP
- GAV
- DJOF
- GC
- GSASP
- UMO
- SERVIÇOS JURÍDICOS
- SAIC
- FISCALIZAÇÃO
- GIP
- DIA

Pede deferimento

Vila Viçosa, 05 de junho de 2018

P' Gerência

**PLANINERTES**  
 Pavimentações, Terraplanagens e Inertes, Lda.  
 Cont. 503 362 069  
 Rua da Fonte da Pedrinha, 17-19  
 Terrugem - 2705-863 Sintra

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*  
 05.06.18 / PRESIDENTE DA CÂMARA *[Handwritten signature]*

## Alteração do PU de Vila Viçosa para inserção de uma unidade industrial

(ao abrigo do art.118º do RJIGT)

Handwritten signature and date: 21.6.17

### **Termos de referência**

As atividades económicas do setor industrial no concelho de vila viçosa são um dos motores de desenvolvimento do concelho, sendo por isso incentivadas pelo município. Estas atividades estão previstas nos vários instrumentos de gestão territorial, eficazes no concelho, sempre vocacionadas para áreas específicas e que promovam um ordenamento do território coerente, atrativo e sustentável.

Com a atual dinâmica do mercado e desenvolvimento do país, a recuperar de uma crise económica muito forte, é preciso estar atento às necessidades sendo por isso ajustar algumas políticas locais.

Verifica-se atualmente a necessidade de incluir nos espaços de atividades económicas, em solo urbano uma unidade industrial confinante com o perímetro urbano de modo a que esta possa incluir na sua atividade principal outras atividades económicas complementares. Esta unidade faz fronteira com a zona industrial de Vila Viçosa, gozando por isso das suas infraestruturas urbanas.

O Plano de Urbanização de Vila Viçosa (adiante designado por Plano ou PU), publicado pelo Aviso n.º2569/2017, de 13 março DR n.º51 2ªsérie, elaborado de acordo com o Decreto-lei nº 80/2015, de 14 de maio e demais legislação aplicável tem como principais objetivos:

- A diversidade de usos e funções;
- A salvaguarda e valorização patrimonial;
- A garantia de que as áreas de expansão urbana apresentam diversidade tipológica e a transição equilibrada para o solo rural;
- A implementação de uma rede viária e pedonal eficiente e com o menor impacto possível;
- O reforço da coesão social através de novos equipamentos;
- A dinamização da economia local;
- A promoção da sustentabilidade.

O plano abrange solo rústico e solo urbano na sua classificação do solo e apresenta várias categorias de espaços para cada classe, sendo:

#### Solo urbano

- a) Espaço Central;
- b) Espaço Habitacional: tipo I e II;
- c) Espaço de Atividades Económicas: tipo I e II;
- d) Espaço de Uso Especial – Espaços Turísticos e Espaços de Equipamentos;
- e) Espaço Verde: Espaço Verde de Enquadramento e Valorização e Espaço Verde de Utilização Coletiva;

#### Solo rústico

- a) Espaço Silvo Pastoral;
- b) Espaço Agrícola Preferencial;
- c) Espaço Rural de usos Múltiplos;

- f) Espaço Urbano de Baixa Densidade;
- g) Espaço de Enquadramento Patrimonial;
- h) Espaço afeto às UOPG's em vigor.

Handwritten signature and date: 11/11/11

A unidade industrial em causa está atualmente classificada como solo rústico, pretende-se fazer a reclassificação para solo urbano para a categoria de Espaço de Atividades Económicas: tipo I, e proceder à sua desafetação da REN e exclusão dos solos da RAN.

Para tal, e conforme o RJIGT, será necessário fazer uma alteração ao PUVV, que implicará um acerto não só na área do plano como também na delimitação da referida categoria de espaço. A área a considerar é de 14290.5m<sup>2</sup> (1.42ha) e corresponde ao art.135 B, Conceição.

A alteração pretendida é uma alteração de pormenor, sem impacto no ambiente, uma vez que a empresa trabalha na área de transformação da pedra há vários anos, e insere-se numa zona intersticial entre a zona industrial de vila viçosa e a futura zona industrial da Portela.

Assim o **procedimento** a seguir será:

1. Objetivo: Alteração do PU de Vila Viçosa para inserção de uma unidade industrial
  - a) Incluir a área no perímetro do plano;
  - b) Fazer a Reclassificação do solo – de rural para urbano;
  - c) Processos de desafetação da RAN e REN;
  - d) Incluir a área em *Espaço de Atividades Económicas tipo I*.
2. Prazo: 30 dias
3. Composição:
  - a) Elementos que constituem o plano:
    - Regulamento
    - 01 – Planta de Zonamento | esc. 1/5.000
    - 02 – Planta de Condicionantes | esc. 1/5.000
  - b) Elementos que acompanham o plano:
    - Relatório da alteração;
    - Declaração de Isenção da Avaliação Ambiental Estratégica;
    - Processo de desafetação da REN;
    - Processo de exclusão da RAN;
    - Ficha de Dados Estatísticos;
    - Relatório de ponderação da discussão pública.

c) Todos os restantes elementos previstos no RJGT não são aplicáveis à presente alteração

4. Cartografia: Será utilizada a cartografia de base do PU VV, com a diferença que esta foi transformada para o sistema PT-TM06/ETRS89.

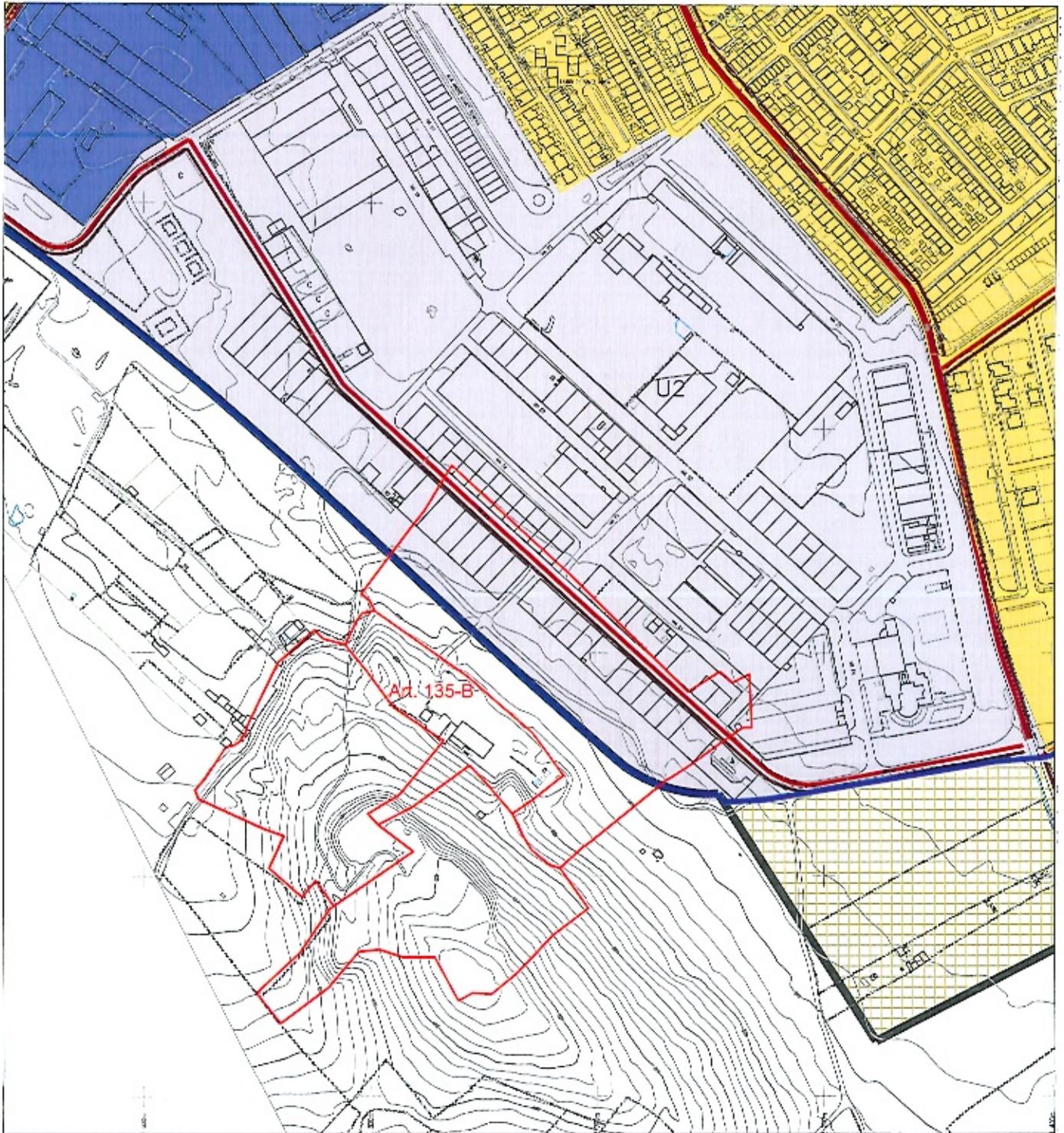
Entidade proprietária	Câmara Municipal de Vila Viçosa
Entidade produtora	NOVEGT
Data de Edição	Março 2015
Série cartográfica oficial	Não pertence a nenhuma série cartográfica
Homologação:	Proc.n.º327 de 17.08.2015
Sistema de Georreferencia	PT-TM06/ETRS89
Exatidão posicional planimétrica	0.30 m
Exatidão posicional altimétrica	0.40 m
Exatidão temática	superior a 95%;
Precisão Posicional Nominal	0.3

5. Avaliação ambiental estratégica: a semelhança da versão original da PUVV a CM de Vila viçosa deliberou não proceder à AAE pois as alterações a introduzir no plano não são suscetíveis de ter efeitos significativos nos plano.



74  
75  
76

**MUNICÍPIO DE VILA VIÇOSA**  
**CÂMARA MUNICIPAL**  
Divisão de Urbanismo e Ambiente

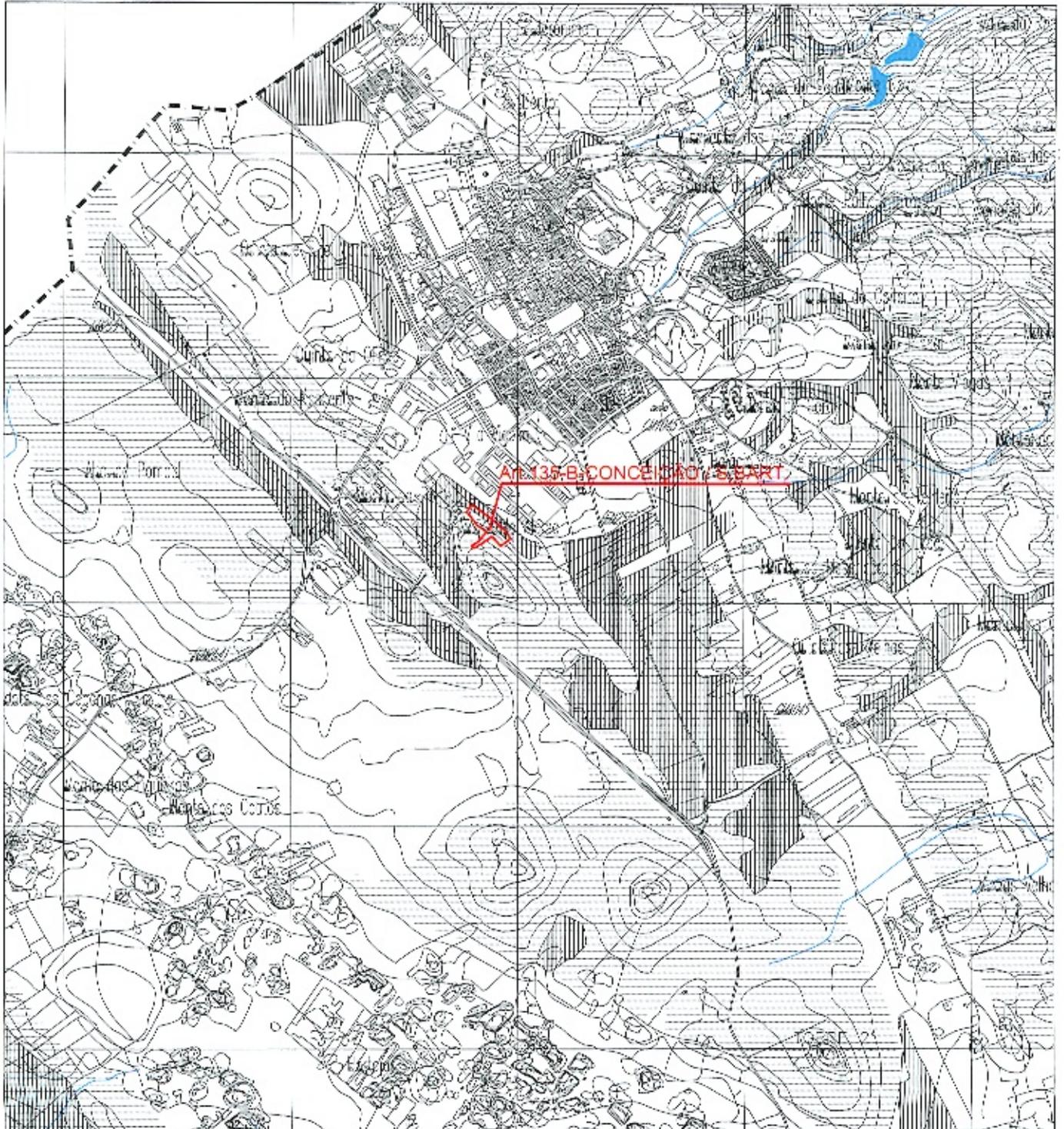


Plano de Urbanização de Vila Viçosa - Planta de Zonamento 01 Esc. 1/5000



74  
2-7-11

**MUNICÍPIO DE VILA VIÇOSA**  
**CÂMARA MUNICIPAL**  
Divisão de Urbanismo e Ambiente



**PLANO DIRECTOR MUNICIPAL - PLANTA DE CONDICIONANTES 6.2 - Esc.1/25000**  
**(que integra igualmente a folha 6.1)**

Praça da República, 7160 - 207 Vila Viçosa - Tel: 268 889 310  
Contribuinte n.º 506 613 461

Fax: 268 980 604 E-mail: geral@cm-vilavicoso.pt  
Home Page <http://www.cm-vilavicoso.pt>

## Infraestruturas de Transportes e Comunicações

### Rodovias

Existente Programado

-  Estradas Nacionais
-  Estradas Municipais
-  Caminhos Municipais
-  Nós Principais

### Ferrovias

Existente Programado

-  Ramal Évora Vila Viçosa (desactivado)
-  Corredor de Ligação Ferroviária de Alta Velocidade

## PROTECÇÃO E CONSERVAÇÃO DA NATUREZA

### Domínio Hídrico

-  Albufeiras
-  Linhas de Água
-  Captação de Água Subterrânea

### Área de Reserva, Protecção e Conservação da Natureza

-  Reserva Ecológica Nacional (REN)
-  Reserva Agrícola Nacional (RAN)
-  Montados
-  Perigosidade de incêndio muito elevada
-  Perigosidade de incêndio elevada

### Recursos Geológicos

-  Área cativa
-  Área a Salvaguardar para a Exploração Auro-Cuprífera
-  Depósitos Minerais

## Património Edificado e Natural

### 8 Imóveis em Vias de Classificação /Classificados

#### 8 Sítios

-  ZEP - zona especial de protecção conjunta aos imóveis classificados e em vias de classificação do centro histórico de Vila Viçosa

## CARTOGRAFIA E PLANEAMENTO

### △ Marcos Geodésicos

## INFRAESTRUTURAS E EQUIPAMENTOS

### Equipamentos e Outros Estabelecimentos

-  Edifícios Escolares

### Infraestruturas Básicas

Existente Programado

-  Conduitas Adutoras de Águas
-  Emissários de Águas Residuais Domésticas
-  Emissários de Águas Residuais Pluviais
-  Linhas Eléctricas de (15 kv, 30 kv e 60 kv)
-  Subestação
-  Gasoduto

--- Limite do Concelho

CÂMARA MUNICIPAL  
DE  
VILA VIÇOSA  
DIVISÃO DE LICENCIAMENTO E AUSENTE  
SECTOR PÚBLICO

DESIGNAÇÃO:  
REVISÃO DO  
PLANO DIRECTOR MUNICIPAL

SUBSIDIÁRIO:  
EXTRATO PLANILHAS DE CONDICIONANTES  
(E-CONDIC) 1

DATA: ABRIL 2016 (M-1002016)

PROPORÇÃO:

6.1-6.2 (anexo)

ESCALA:

1:10000

1:5000

1:2500

1:1000

10/16