



Contrato para Planeamento

Contrato entre:

O **Município de Paços de Ferreira**, representado, neste acto, pelo seu Presidente da Câmara Municipal, Dr. Humberto Fernando Pacheco Leão de Brito, com os poderes resultantes do disposto na alínea a) do nº1 do artigo 35º da Lei nº75/2013 de 12 de Setembro, doravante designada por primeiro outorgante. e:

Fábrica da Igreja Paroquial da Freguesia de S. Martinho de Frazão, representada pelo Sr. Padre Joaquim Samuel Ribeiro Guedes, NIF 196599644, doravante designada por segunda outorgante.

Considerando que:

1 - A Câmara Municipal de Paços de Ferreira, no exercício dos seus legítimos poderes em matéria de ordenamento de território e urbanismo, deliberou em reunião ordinária pública realizada em 20/06/2016, dar início à elaboração do Plano de Pormenor da Zona Industrial da Quinta de Frazão e aprovar os Termos de Referência do instrumento de Gestão territorial, nos termos do disposto no artigo 76º do Decreto-Lei nº 80/2015, de 14 de Maio;

2 - Deliberou ainda a Câmara Municipal de Paços de Ferreira, na mesma reunião pública, recorrer à contratualização prevista nos artigos 6º, 79º, 80º e 81º do Decreto-Lei nº80/2015, de 14 de Maio;

3 - O terreno da Segunda Outorgante, insere-se na área do Plano de Pormenor da Zona Industrial da Quinta de Frazão, doravante designada por Plano de Pormenor, encontrando-se inscrita no artigo nº 1537 com uma área total de 10.058 m2.

4 - Atenta a área de intervenção do Plano de Pormenor, constata-se que a área do terreno, representa 100% da área total de intervenção do mesmo;

5 - A área da intervenção proposta para a celebração do Plano de Pormenor, insere-se administrativamente na freguesia de Frazão,

6 - A área de intervenção do Plano de Pormenor está situada na Rua dos Combatentes do Ultramar, lugar de Praça, tendo como limite físico a norte: Fábrica da Igreja Paroquial da Freguesia de S. Martinho de Frazão, a sul e nascente: caminho e a poente: herdeiros de Manuel Baltazar Costa Vilela e outros.

7 - Embora estando afectada actualmente a espaço de protecção (Reserva Ecológica Nacional e Reserva Agrícola Nacional), pela sua localização, Infra-estruturas existentes, e procura de espaços para a actividade industrial, aliado ao facto de estar próxima da auto-estrada, mas suficientemente isolada para com a mesma não conflituar, este espaço configura-se adequado para a instalação que pretendemos, a Câmara Municipal de Paços de Ferreira reconhece a importância da elaboração deste Plano de Pormenor, tendo em atenção que tem como objectivo do mesmo é o da criação de mais postos de trabalho efectivos para o espaço geográfico do Município.

8 - A segunda Outorgante, tem interesse em desenvolver na parcela de terreno supra indicada, uma operação urbanística que promova a criação duma Zona Industrial, de forma a poder ser construído um edifício destinado a Industria, pela Empresa Inmevasa Portugal Unipessoal, Lda. NIF:



513040242, com sede na Rua Nova do Bairro, nº 158, freguesia de Lamoso, concelho de Paços de Ferreira.

9 – O interesse público da intervenção que se pretende levar a efeito tem como objectivo fundamental um prévio enquadramento planificatório que concretiza a política de ordenamento do território e do 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.

10 – A Câmara Municipal de Paços de Ferreira pretende assim elaborar para a área de intervenção delimitada no Anexo I um plano de Pormenor que desenvolva e concretize as seguintes opções estratégicas:

Captação de empregos para o Município promovendo assim a coesão social e o desenvolvimento económico do mesmo.

A criação de zonas industriais no Município, que promovam o investimento local.

11 – As supra enunciadas opções estratégicas integram os Termos de Referência aprovados por deliberação de Câmara de 20/06/2016, os quais figuram em anexo ao presente contrato como o seu Anexo II, dele fazendo parte integrante.

12 – Ante o princípio de contratação consagrado no artigo 47º, nº 3 da Lei de bases gerais da política de solos, de ordenamento do território e de urbanismo, Lei nº 31/2014, de 30 de Maio, na prossecução do princípio da concertação dos interesses público e privado, envolvidos na ocupação de território e, reconhecendo no domínio do ordenamento do território, a faculdade que decorre da autonomia pública contratual, procedeu ao enquadramento normativo dos designados contratos de planeamento clarificando os princípios fundamentais a que se encontram sujeitos, por força da irrenunciabilidade e indisponibilidade dos poderes públicos de planeamento, da transparência e da publicidade, tendo em atenção os limites decorrentes das regras gerais relativas à contratação pública.

13 – As partes: Município e Fábrica da Igreja de S. Martinho de Frazão, no presente Contrato reconhecem o interesse e as vantagens mútuas na colaboração contratada, de modo a permitir a concretização dos desideratos acima enunciados.

14 – Do reconhecimento afirmado no Considerado antecedente, resulta o princípio de que a equipa de planeamento, apesar de contratada pela Segunda Outorgante, desenvolverá a sua actividade sob orientação da Câmara Municipal de Paços de Ferreira.

15 – A parceria que o presente Contrato estabelece em nada afecta o conhecimento de que a função de planeamento é pública e depende, nos termos da lei, da Câmara Municipal de Paços de Ferreira e da Assembleia Municipal, entidades com competências para a concreta determinação do conteúdo material do Plano de Pormenor, sem prejuízo da consideração dos interesses e legítimas expectativas da Fábrica da Igreja de S. Martinho de Frazão.

16 – Em circunstância alguma o conteúdo do presente Contrato impede ou condiciona o cumprimento da lei, no que respeita ao procedimento de elaboração e de aprovação dos instrumentos de gestão territorial, em conformidade com o disposto na lei, designadamente, a



participação de todos os interessados e o exercício de competências por parte de outras entidades públicas;

17 - A Segunda Outorgante, a coberto do seu Ofício registado em 08/06/2016, sob o nº 10784, tendo-se procedido à divulgação público do seu teor em conformidade com o disposto no artigo 81º do Decreto-Lei nº 80/2015, de 14 de Maio, encontrando-se o seu conteúdo dependente, no que respeita a atribuições e competências da Assembleia Municipal e da Administração Central, da aprovação pelos órgãos competentes e do cumprimento dos demais requisitos legais e regulamentares aplicáveis.

É mutuamente aceite e reciprocamente celebrado o presente Contrato para Planeamento, nos termos do previsto nos artigos 79º, 80º e 81º do Decreto-Lei nº 80/2015, de 14 de Maio, o qual se rege pelas cláusulas seguintes:

Cláusulas Contratuais

Cláusula 1.º

(Objectos e âmbito do contrato)

1 - O presente contrato tem por objecto regular a relação entre os Outorgantes, tendo em vista a elaboração do Plano de Pormenor da Quinta de Frazão, adiante apenas designado de Plano de Pormenor.

2 - Através do presente contrato é estabelecida uma relação jurídica administrativa através da qual o Primeiro Outorgante pretende prosseguir as suas atribuições em materia de ordenamento do território e urbanismo, com a colaboração da Segunda Outorgante, em estrita observância dos termos de referência para a elaboração do Plano de Pormenor, aprovados pela Câmara Municipal de Paços de Ferreira em reunião camarária de 20/06/2016, e que constituem o ANEXO II ao presente contrato dele fazendo parte integrante.

3 - O presente contrato é celebrado tendo em conta o disposto no artigo 6º, 79º, 80, 81º do Decreto-Lei nº 80/2015, de 14 de Maio, que aprovou o Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), no que se refere às competências das entidades públicas municipais em matéria de planeamento.

4 - O presente contrato disciplina, ainda, a relação entre os Outorgantes e a Equipa Técnica prevista na cláusula sétima.

5 - O conteúdo material e documental, bem como os procedimentos de elaboração e aprovação do Plano de Pormenor regem-se pelo disposto no RJIGT.

Cláusula 2.º

(Âmbito territorial)

A área de intervenção do Plano de Pormenor abrange a totalidade da área de 1,06 ha e que constitui o terreno, propriedade da Segunda Outorgante.

Cláusula 3.º

(Integração nos instrumentos de gestão do território em vigor)



A elaboração do Plano de Pormenor deverá ser compatibilizada com os instrumentos de gestão territorial em vigor seguindo os princípios da articulação entre Planos previstos na Lei.

Cláusula 4.º

(Elaboração do Plano de Pormenor)

1 - A Câmara Municipal de Paços de Ferreira estabelece como parâmetros urbanísticos de referência para o Plano de Pormenor a elaborar, os que constam dos Termos de Referência, que integra o ANEXO II ao presente contrato, em conformidade com o estabelecido nos Considerandos.

2 - A Segunda Outorgante obriga-se pois, a elaborar o Plano de Pormenor de acordo com os Termos de Referência aprovados e com as orientações expressas fornecidas pela Câmara Municipal de Paços de Ferreira à Equipa Técnica do plano, nos termos da cláusula sétima do presente contrato.

Cláusula 5.º

(Obrigações da Primeira Outorgante)

1 - O primeiro Outorgante compromete-se a diligenciar de modo a que o desenvolvimento do procedimento de elaboração, aprovação e publicação do Plano de Pormenor, após a celebração do contrato de planeamento, observe o seguinte faseamento:

- a) Após apresentação à Câmara Municipal de Paços de Ferreira pela Fábrica da Igreja, do estudo/proposta técnica do Plano de Pormenor, realizar a apreciação preliminar pelos serviços técnicos camarários.
- b) Envio da Proposta de Plano de Pormenor à Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Norte (CCDRN) para a realização de uma conferência de serviços com as entidades representativas dos interesses a ponderar, eventual concertação e emissão de parecer final, em conformidade com o disposto no Artigo 86º do Decreto-Lei nº 80/2015 de 14 de Maio;
- c) Abertura de um período de discussão pública, através de Aviso a publicar no Diário da República e a divulgar através da comunicação social e da respectiva página da Câmara Municipal de Paços de Ferreira na Internet;
- d) Elaboração de resposta fundamentada às reclamações, observações, sugestões e pedidos de esclarecimento apresentados pelos particulares, no âmbito do período de discussão pública;
- e) Ponderação e divulgação, designadamente através da comunicação social e da respectiva página da Internet, dos resultados da discussão pública e elaboração da versão final da proposta do Plano de Pormenor para sujeição a deliberação da Assembleia Municipal;
- f) Aprovação do Plano de Pormenor pela Assembleia Municipal e subsequente instrução do procedimento de publicação no Diário da República.

2 - A CM de Paços de Ferreira obriga-se a comunicar à Segunda Outorgante todos os pareceres, informações ou comunicações feitos por quaisquer entidades que intervenham no procedimento de elaboração, acompanhamento e aprovação de Plano de Pormenor, bem como a responder dentro do prazo de dez dias a qualquer pedido de informação ou esclarecimento que lhe seja dirigido pela Segunda Outorgante.



3 - Fica desde já estabelecido que após a publicação do Plano de Pormenor, a Segunda Outorgante poderá promover a urbanização do terreno de sua propriedade, delimitados na planta que constitui Anexo I ao presente contracto, apresentando para efeito os respectivos pedidos de licenciamento, autorização ou comunicação prévia das operações de loteamento e de obras de urbanização e de edificação, obrigando a CM de Paços de Ferreira, através dos seus órgãos e serviços, a apreciar e licenciar tais pedidos de forma diligente, de modo a serem cumpridos os prazos legalmente previstos.

Cláusula 6.º

(Obrigações da Segunda Outorgante)

A Segunda Outorgante obriga-se a:

- a) Elaborar uma proposta do plano para o denominado Plano de Pormenor da Zona Industrial da Quinta de Frazão, de acordo com os termos de referência estabelecidos pelo Município de Paços de Ferreira;
- b) Fornecer todos os elementos relevantes que lhe sejam solicitados pela CM de Paços de Ferreira, para que a elaboração do plano de Pormenor venha a ser concluída, e outros que possam vir a ser solicitados no decurso d procedimento (sejam novos ou rectificação dos já apresentados), por se manifestarem, nos termos legais e regulamentares aplicáveis, mutuamente e justificadamente necessários à prossecução da elaboração do Plano de Pormenor, tudo no prazo de 65 dias, a contar da data da assinatura do presente Contrato de Planeamento, desde que esteja já disponível toda a documentação necessária ao suporte da elaboração do plano;
- c) Desencadear todos os procedimentos da sua iniciativa ou responsabilidade de que dependa a concretização do presente contrato e garantir que o desenvolvimento dos estudos obedece ao cronograma de faseamento constante dos Termos de Referência;
- d) Desenvolver todos os estudos técnicos necessários para a elaboração do Plano de Pormenor, através da constituição de uma Equipa Técnica multidisciplinar com a composição legalmente prevista;
- e) Assegurar os encargos financeiros com a constituição e funcionamento da Equipa Técnica e responsabilizar-se que esta última assegura igualmente a elaboração técnica e a preparação técnica e jurídica dos elementos que constituem e acompanham a proposta de plano, nomeadamente ao nível do seu conteúdo material documental;
- f) Os custos incorridos pela Segunda Outorgante com a actividade da equipa encarregada da elaboração da proposta técnica do Plano de Pormenor são suportados em exclusivo por si como custo da sua actividade social, não podendo o resultado dessa actividade ser considerada como prestação de serviços à CM de Paços De Ferreira, seja a que título for;
- g) Nos contratos que celebrar com os técnicos que integram a equipa encarregada da elaboração da proposta técnica do Plano de Pormenor, a Segunda Outorgante compromete-se a incluir cláusula de sentido inequívoco, nos termos da qual a propriedade de



quaisquer peças escritas ou desenhadas que venham a ser entregues à CM de Paços de Ferreira, é transferida, sem reservas, para o Município de Paços de Ferreira, que deles ode livremente dispor, introduzindo designadamente as alterações que entenda convenientes e que decorram do exercício dos poderes públicos de planeamento, sem prejuízo do dever de fundamentação e comunicação à Segunda Outorgante;

- h) Fornecer à CM de Paços de Ferreira todos os estudos que venham a ser desenvolvidos para concretização do projecto pela Segunda Outorgante;
- i) Apoiar, através de Equipa Técnica por si nomeada, o processo de Discussão Pública, a prestar todos os esclarecimentos necessários perante os Órgãos Autárquicos e respectivos Serviços do Município, bem como, às Entidades que nos termos legais tenham de emitir parecer sobre o Plano de Pormenor.
- j) A Elaboração do Plano de Pormenor deverá incluir todos os estudos necessários à sua fundamentação técnica, de acordo com as orientações da CM de Paços de Ferreira e da Comissão de Coordenação Regional do Norte (CCDR-N).

Cláusula 7.º

(Equipa Técnica)

1 - As outorgantes acordam que para a elaboração do Plano de Pormenor será contratada uma equipa técnica multidisciplinar, com a composição legalmente prevista no artigo 2.º, do Decreto-lei nº 292/95, de 14 de Setembro, devendo a mesma assegurar como mínimo, especialistas nas áreas disciplinares da arquitectura, arquitectura paisagista, urbanismo, engenharia civil, economista e um licenciado em Direito, com experiência profissional efectiva de pelo menos três anos.

2 - A Equipa Técnica é subcontratada directamente pela Segunda Outorgante e carece de aprovação da Primeira Outorgante, devendo para o efeito ser apresentada, no prazo de cinco dias a contar da data de assinatura do presente contrato, proposta de composição da equipa técnica, da qual consta as respectivas habilitações profissionais, literárias e experiência profissional de cada um dos seus elementos, bem como a indicação do respectivo coordenador.

3 - O Coordenador designado pela Equipa Técnica desempenará o papel de interlocutor com a Câmara municipal, em particular com o técnico designado por esta para gestor do procedimento de planeamento.

4 - À CM de Paços de Ferreira incumbe a verificação das qualificações dos técnicos que constituem a equipa multidisciplinar, por forma a garantir a qualidade exigível ao respectivo instrumento de gestão territorial, devendo a mesma pronunciar-se no prazo de 8 dias, quanto à aprovação da proposta de composição o a ser apresentada pela Segunda Outorgante.

Cláusula 8.º

(Acompanhamento e prestação de informações e esclarecimentos)

1 - A elaboração pela Segunda Outorgante do Plano de Pormenor, fica sujeita a um acompanhamento técnico superior por parte da Câmara Municipal de Paços de Ferreira, nas pessoas



do Chefe de Divisão de Planeamento e dum técnico do Sector de Planeamento, os quais devem assegurar uma correcta articulação entre todas as partes envolvidas.

2 - Sempre que a Câmara Municipal de Paços de Ferreira pretenda reunir com a equipa técnica do Plano deverá solicitar à Segunda Outorgante a marcação de uma reunião de trabalho, a qual deverá ocorrer no prazo máximo de 10 (dez) dias, devendo ser elaborada e assinada uma acta de todas as reuniões de trabalho conjuntas entre a dita Equipa Técnica e a Câmara Municipal de Paços de Ferreira.

3 - À Câmara Municipal de Paços de Ferreira assiste o direito de solicitar à Segunda Outorgante, por escrito, a prestação de informações e esclarecimentos sobre o procedimento de elaboração, alteração do Plano de Pormenor, devendo a resposta ser prestada, também por escrito no prazo de 10 (dez) dias.

4 - A Câmara Municipal de Paços de Ferreira deve responder dentro do prazo de 10 (dez) dias, a qualquer pedido de informação ou esclarecimento que lhe seja dirigido pela Segunda Outorgante.

5 - As indicações, orientações e instruções do Primeiro Outorgante no decurso dos trabalhos de elaboração do Plano de Pormenor, bem como as alterações a introduzir nos elementos do projecto de Plano que resultem da emissão de pareceres externos ao Município, são transmitidas em simultâneo, à Segunda Outorgante e à Equipa Técnica.

6 - As informações, orientações e instruções de que a Equipa Técnica necessite, são requeridas directamente à Primeira Outorgante, ouvida a Segunda Outorgante e com a sua concordância, devendo as mesmas serem claras, precisas e conformes às normas em vigor e ser transmitidas por escrito, ou constar de acta das reuniões que se venham a realizar no decurso dos trabalhos de elaboração do Plano de Pormenor.

7 - A obrigação de cumprir as instruções e orientações definidas pelo Primeiro Outorgante consagrada na presente cláusula, não consubstancia, em caso algum, a existência de uma relação de subordinação jurídica, de dependência ou análoga, entre a Primeira Outorgante e a Equipa Técnica.

Cláusula 9.ª

(Elementos a fornecer pelas Outorgantes)

1 - Nos dez dias subsequentes à outorga do presente contrato, o Primeiro Outorgante deverá disponibilizar à Equipa Técnica, os seguintes elementos:

- a) Plantas e regulamento do PDM de Paços de Ferreira em formato digital, respeitante à área de intervenção do Plano de Pormenor;
- b) Cartografia da área do Plano de Pormenor da Zona a intervir e sua envolvente, e outra mais actualizada que possua, em formato digital;
- c) Elementos disponíveis sobre as redes de infra-estruturas viárias e domiciliárias existentes na área de intervenção do Plano de Pormenor;

- d) Lista de equipamentos colectivos a ter em consideração na elaboração do Plano de Pormenor;
- e) Projectos de edificação em fase de apreciação pelos serviços da Câmara Municipal de Paços de Ferreira na área de intervenção (para consulta);
- f) Projectos de edificação licenciados pela Câmara Municipal de Paços de Ferreira, nos últimos 5 anos para a área de intervenção (para consulta);
- g) Dados estatísticos dos Censos mais recentes;
- h) Credenciação dos elementos da Equipa Técnica, de forma a permitir os contactos com entidades externas ao Município;

2 - A Segunda Outorgante fica obrigada a fornecer ao Primeiro Outorgante, no final de cada uma das fases identificadas no ponto 1.10 dos termos de Referência da Elaboração do Plano de Pormenor, três processos completos de cada fase do trabalho, bem como um exemplar em suporte digital (CD-ROM ou DVD) com o conteúdo documental escrito e gráfico, processado em PDF.

3 - A Segunda Outorgante obriga-se ainda a fornecer ao Primeiro Outorgante os documentos técnicos necessários para apoio à realização das reuniões que se vierem a realizar no âmbito do acompanhamento da elaboração do Plano de Pormenor, bem como os documentos de suporte à tramitação procedimental da elaboração prevista no Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT) e demais legislação aplicável.

Cláusula 10.º

(Procedimento)

1 - O Primeiro Outorgante compromete-se a adoptar todas as diligências necessárias no sentido da aprovação do Plano de Pormenor ser proposta à Assembleia Municipal de Paços de Ferreira, findo o prazo de faseamento de execução fixado nos Termos de Referência.

2 - Se, da análise do projecto de Plano de Pormenor, o Primeiro Outorgante entender que o mesmo não reúne as condições para ser aprovado, disso deve dar conhecimento, por escrito e de forma devidamente fundamentada, à Segunda Outorgante, no prazo máximo de 15 dias após a recepção do mesmo.

3 - A Câmara Municipal de Paços de Ferreira não poderá introduzir qualquer alteração à Proposta de Plano de Pormenor apresentada pela Segunda Outorgante, nos termos do disposto no nº 1 da cláusula 11.º (décima primeira), ou a qualquer das peças escritas ou desenhadas que venham a ser entregues à Câmara Municipal de Paços de Ferreira, sem dar conhecimento prévio dessas intenções à Segunda Outorgante e procurar com a mesma os termos da alteração pretendida.

Cláusula 11.º

(Propriedade)

1 - A Segunda Outorgante obriga-se a transferir a propriedade de quaisquer peças escritas e desenhadas que venham a ser entregues à CM de Paços de Ferreira, sem reservas, para o Município de Paços de Ferreira, que delas pode livremente dispor, introduzindo designadamente as alterações que entenda convenientes e que decorram do exercício dos poderes públicos de planeamento.



2 - A Segunda Outorgante obriga-se ainda a exigir que a cláusula de idêntico teor seja aceite por quaisquer subcontratados, na prestação de qualquer serviço cujo resultado tenha como destino a fundamentação ou incorporação da proposta técnica do Plano de Pormenor e respectivos elementos de suporte.

Cláusula 12.º

(Período de vigência do contrato)

1 - O Período de vigência deste contrato decorre desde a data da sua assinatura até à publicação do Plano de Pormenor da Quinta de Frazão no Diário da República, nos termos do artigo 191º, n.º5, do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial.

2 - Em caso de incumprimento por causa imputável a um dos Outorgantes, 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 incidência nas prestações a que as partes se vincularam.

Cláusula 13.º

(Notificações e Comunicações)

Todas as notificações ou outras comunicações a efectuar no âmbito do presente contrato deverão ser efectuadas por escrito, por meio de carta registada com aviso de recepção a enviar para os seguintes endereços:

Primeiro Outorgante:

Presidente da Câmara Municipal

Praça da República, n.46, 4590-027 Paços de Ferreira

Segundo Outorgante:

Fábrica da Igreja Paroquial da Freguesia de S. Martinho de Frazão

Rua da Igreja - Frazão - Paços de Ferreira

Cláusula 14.º

(Alterações e Aditamentos)

1 - Quaisquer aditamentos e alterações ao presente contrato só serão válidos desde que convencionadas por escrito e assinado por todas as Partes, com expressa indicação da cláusula ou cláusulas aditadas, modificadas ou suprimidas.

2 - Sem prejuízo do disposto no número anterior e do cumprimento das normas legais aplicáveis os aspectos de concretização e desenvolvimento do disposto no presente Contrato poderão ser regulados em sede de Acordos de Execução, a serem outorgados entre as Partes, sem prejuízo de associação de outras entidades que de comum acordo se reconheça ter interesse em envolver.

Cláusula 15.º

(Bona-fé)



Todos os outorgantes, na qualidade em que inervem, 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.

Cláusula 16.ª

(Resolução de Litígios)

Para a resolução de qualquer desacordo ou conflito respeitante à interpretação ou execução do presente Contacto, é competente o foro administrativo do Tribunal Administrativa e Fiscal de Penafiel.

Cláusula 17.ª

(Anexos)

Os anexos ao presente contrato, que ora se indicam, fazem parte integrante do mesmo, para todos os efeitos, legais e contratuais:

- a) ANEXO I - Área de intervenção do Plano de Pormenor, com indicação dos limites das propriedades;
- b) ANEXO II - Termos de Referência para a elaboração do Plano de Pormenor aprovados por deliberação da Câmara Municipal de Paços de Ferreira;
- c) ANEXO III - Documento que contem as deliberações da Câmara que determinaram a elaboração do Plano de Pormenor e que aprovou quer os seus termos de referência quer o procedimento de formação do presente contrato e seu teor, conforme dispõe os artigos 6.º, 79.º, 80.º e 81.º do Decreto-Lei n.º 80/2015 de 14 de Maio.

O presente contrato foi feito em dois exemplares, que vão ser assinados pelos representantes das partes outorgantes, destinando-se um exemplar a cada uma delas.

Paços de Ferreira, 28 de junho de 2016

Pl'º 1º Outorgante

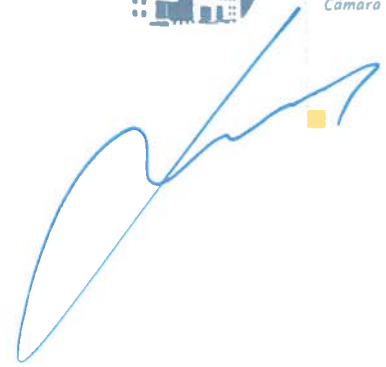
O Presidente da Câmara Municipal de Paços de Ferreira

(Humberto Fernando Pacheco Leão de Brito, Dr.)

Pl'º 2º Outorgante

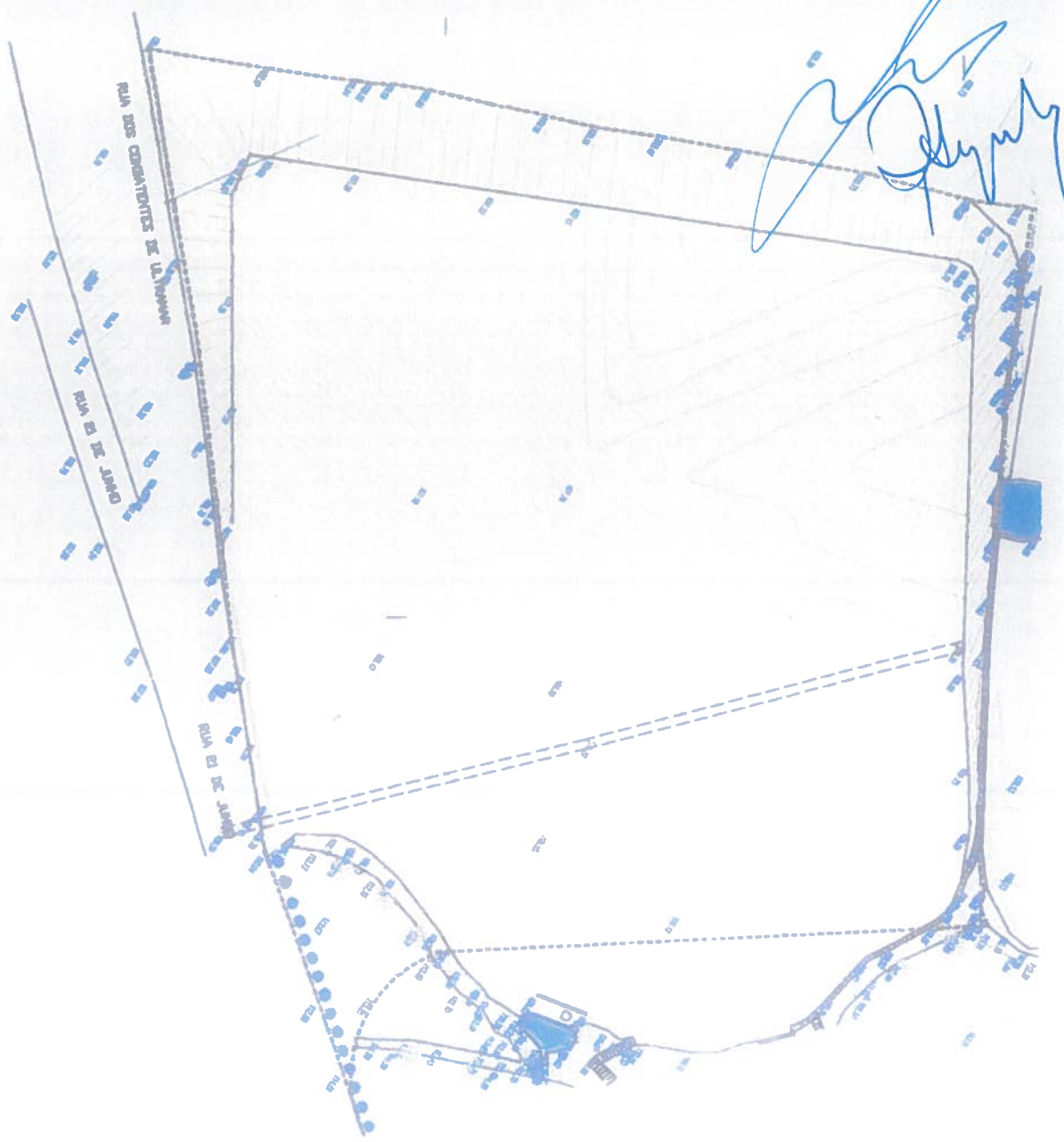
O representante da Fábrica da Igreja Paroquial de S. Martinho de Frazão

(Sr. Padre Samuel Guedes)



Anexo I

Área de intervenção com indicação dos limites das propriedades



Plano de Pormenor Lugar do Quilho, freguesia de Fátima		Data: 15/06/2015 Escala: 1:500 Autor: [C]	01
Planta Topográfica		Folha da [] de []	

[Handwritten signature]
 19



Anexo II

Termos de Referência



Plano de Pormenor da Zona Industrial da Quinta de Frazão

**Oportunidade e termos de referência nos termos do
Artigo 76º do Decreto-Lei 80/2015 de 14 de Maio**

Índice:

Oportunidade e Termos de Referência

- 1.1 – Introdução
- 1.2 – Oportunidade da elaboração do Plano
- 1.3 – Enquadramento Legal
- 1.4 – Enquadramento territorial da área de intervenção
- 1.5 – Enquadramento nos instrumentos de gestão territorial
- 1.6 – Condicionantes legais
- 1.7 – Base programática para o desenvolvimento da solução urbanística
- 1.8 – Definição do conteúdo material e documental do Plano
- 1.9 – Definição das fases e prazos para a elaboração do Plano
- 1.10 – Definição da constituição da equipa técnica do Plano
- 1.11 – Plantas do PDM da zona de intervenção do Plano

Oportunidades e Termos de Referência

1.1- Introdução

O presente documento, que a Fábrica da Igreja Paroquial da Freguesia de S. Martinho de Frazão, adiante designada de Fábrica da Igreja, com sede no Largo da Igreja, freguesia de Frazão, Concelho de Paços de Ferreira, proprietária do terreno abrangido pelo Plano de Pormenor da Zona Industrial da Quinta de Frazão, adiante designado de PP, submete à apreciação da Câmara Municipal de Paços de Ferreira, enquadra e define a oportunidade da elaboração do PP e os respectivos termos de referência, de acordo, nos termos e para os efeitos do previsto no Artigo 76º do Decreto-Lei 80/2015, de 24 de Maio, que define o Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial.

1.2 – Oportunidade da Elaboração do Plano

Geral:

As motivações que levam à elaboração do presente Plano de Pormenor, prendem-se com o surgimento de uma oportunidade de transformação de uma área para zona industrial, colmatando uma necessidade de fixação de indústrias na zona, (em espaços pensados para o efeito) com a consequente vantagem, para os tempos que correm, da criação efectiva de mais de 20 postos de trabalho. O surgimento desta oportunidade de negócio, aliada ao facto da Fábrica da Igreja Paroquial da Freguesia de S. Martinho de Frazão possuir um terreno disponível, com área suficiente para a integração de uma zona industrial que cumpra os pressupostos do respeito pelo espaço e ordenamento do território faz com que estejamos na presença de uma oportunidade única de investimento.

Esta necessidade de criação de espaços industriais novos, devidamente pensados para o efeito, e a necessidade de desafectação de áreas que não estavam previstas para tal, no Município, advém do facto de Paços de Ferreira não ter, de momento, as suas zonas industriais disponíveis para instalação imediata de edifícios e de investidores, uma vez que muitos destes espaços se encontram (já comprometidos ou dependentes de decisão judicial de um processo entre a PFR INVEST (Empresa Municipal de gestão urbana em processo de insolvência) e os seus credores.

Este facto leva a que muitas empresas optem por transferir a criação de riqueza e de postos de trabalho noutras localidades na fronteira do Município, ou até, noutras locais mais distantes, afugentando-se assim a capacidade de absorção de investimento e criação de postos de trabalho no Município.

Resumo dos principais motivos:

- A instalação de uma unidade Industrial no seu terreno a ser construída pela Empresa Inmevasa Portugal Unipessoal, Lda. NIF: 513040242, com sede na Rua Nova do Bairro, nº 158, freguesia de Lamoso, concelho de Paços de Ferreira, que levará à criação de mais de 20 postos de trabalho directos.



- Uma oportunidade para a criação efectiva de postos de trabalhos na comunidade, já que a mesma se encontra fustigada por elevados números de desemprego, amparando-se, assim, este problema social.
- Trata-se de um espaço com uma boa localização, próxima duma importante saída da Auto-estrada A41 / A42, facto que permite um acesso rápido para cargas e descargas ao edifício, sem precisar de entrar no tecido da cidade e com isso ampliar o impacto ambiental.
- Trata-se de por a uso uma mancha de área que não tem qualquer ocupação efectiva na actualidade e que colmata uma frente de rua, não pondo em causa o equilíbrio ecológico e agrícola existente, uma vez que já existe uma larga faixa no terreno prevista como área de construção.

Sabemos do carácter extraordinário que a reclassificação de solos rústicos para urbanos se revestem e é por isso mesmo que deverá ser apenas efectuado na inexistência de alternativas e com a certeza da sua execução e viabilidade económica, situações que se verificam na íntegra.

1.3 – Enquadramento Legal

O presente documento que se submete à apreciação da Câmara Municipal de Paços de Ferreira para efeitos dos números 1 e 2 do artigo 76º do Decreto-Lei nº80/2015 de 14 de Maio, consubstancia os Termos de Referência para a elaboração do PP.

A presente elaboração do PP rege-se pelo disposto no artigo 76º e seguintes do Decreto-Lei nº 80/2015, de 14 de Maio, observando os conteúdos identificados na Subsecção IV do mesmo decreto e o cumprimento dos pressupostos a observar para a reclassificação para solo urbano plasmados no artigo 8º do Decreto regulamentar nº 15/2015 de 19 de Agosto, designadamente:

1- A reclassificação do solo rústico para solo urbano tem carácter excecional, sendo limitada aos casos de inexistência de áreas urbanas disponíveis para os usos e funções pretendidas face à dinâmica demográfica e à indispensabilidade de qualificação urbanística e desde que comprovadamente necessárias ao desenvolvimento económico e social.

Não existem na envolvente de espaços industriais livres para a implantação de edifícios desta actividade, tornando-se num factor fundamental para o desenvolvimento económico e social do aglomerado urbano envolvente.

2 — A reclassificação do solo rústico para solo urbano concretiza-se através da elaboração, alteração ou revisão de plano de pormenor com efeitos registais acompanhado de contrato de urbanização, de acordo com os critérios estabelecidos no presente artigo.



O procedimento que agora iniciamos irá dar cumprimento ao estipulado, sendo o Plano de Pormenor com efeitos registrais a figura de planeamento correcta a adaptar.

3 — O contrato de urbanização referido no número anterior fixa, por via contratual, os encargos urbanísticos das operações necessárias à execução do plano de pormenor, o respetivo prazo, as condições de redistribuição de benefícios e encargos, considerando todos os custos urbanísticos e todos os interessados envolvidos.

4 — A reclassificação do solo rústico para solo urbano obedece ao disposto no artigo anterior e ainda aos seguintes critérios complementares:

a) Fundamentação na avaliação da dinâmica urbanística e da execução dos planos territoriais de âmbito intermunicipal e municipal em vigor, suportada em indicadores de monitorização da execução física da urbanização e da edificação, em indicadores da dinâmica do mercado imobiliário e na quantificação dos compromissos urbanísticos válidos e eficazes;

Esta alínea encontra-se cumprida, uma vez que através da criação dum espaço com cariz industrial na zona, estamos a captar investimento, factor de modernização e gerador de emprego e estabilidade social na zona, um dos fundamentos do Plano Director Municipal de Paços de Ferreira.

b) Avaliação do grau de aproveitamento do solo urbano, nomeadamente quanto à disponibilidade de áreas suscetíveis de reabilitação e regeneração ou de áreas suscetíveis de maior densificação e consolidação urbana, suportada em indicadores demonstrativos da situação, devendo o aproveitamento das mesmas prevalecer sobre o acréscimo do solo urbano.

Referimos no texto anterior, que na envolvente existem zonas industrial com espaços livres, porém, os mesmos encontram-se condicionados por questões legais, facto que impossibilita a sua aquisição e instalação com a brevidade necessária a este tipo de investimento.

c) Aferição da indispensabilidade de estruturação do aglomerado urbano, resultante de fatores de mudança da organização do território ou da necessidade de integração de solo a afetar à estrutura ecológica municipal necessária ao equilíbrio do aglomerado urbano;

A vantagem clara de transformação deste espaço, neste terreno, é a de retirar mais construção a outras áreas da cidade, nomeadamente aos espaços urbanos mais conservados (já de si extremamente massificados com construção).

d) Compatibilização com os programas territoriais, designadamente com os regimes de salvaguarda de recursos e valores naturais e proteção de riscos.

O espaço em causa, que pretendemos reclassificar está inserido na Reserva Ecológica Nacional, Reserva Agrícola Nacional e Reserva Ecológica Municipal.

1.4 – Enquadramento territorial da área de intervenção

A área de intervenção localiza-se no concelho de Paços de Ferreira, Freguesia de Frazão.



A área de intervenção do Plano de Pormenor está situada na Rua dos Combatentes do Ultramar, lugar de Praça, tendo como limite físico a norte: a Fábrica da Igreja Paroquial da Freguesia de S. Martinho de Frazão, a sul e nascente: caminho e a poente: herdeiros de Manuel Baltazar Costa Vilela e outros.

1.5 – Enquadramento dos instrumentos de gestão territorial

A área de intervenção é abrangida por instrumento de território:

- Plano Director Municipal de Paços de Ferreira, publicado pelo Aviso nº 23617/2007 em Diário da República, 2ª Série – Nº 234 – 5 de Dezembro de 2007

De acordo com a Planta de Ordenamento, o espaço está abrangido por área Agrícola protegida e estrutura Ecológica municipal.

1.6 – Condicionantes Legais

O espaço está abrangido por áreas afectas à Reserva Ecológica Nacional e Reserva Agrícola Nacional e Reserva Ecológica Municipal.

1.7 – Base programática

Tal como explicado nos textos anteriores, os objectivos programáticos desta operação prendem-se com a alteração da classificação de solo rústico para urbano, com a classificação de espaço empresarial para possibilitar a construção duma unidade industrial.

O facto de haver já uma base contratual de entendimento entre a cliente e a empresa que irá ocupar o espaço industrial dá uma segurança quanto à execução efectiva do plano, bem como a sua viabilidade económica e financeira (que demonstraremos dando cumprimento ao nº 5 do artigo 8º do Decreto Regulamentar 15/2015 de 19 de Agosto).

Em suma, são estes os objectivos principais do Plano de Pormenor:

- Reclassificar o solo, de rústico para urbano
- Propor a implantação de um edifício industrial com uma área aproximada de 6.000m², a criar no artigo com uma área de 1,06 ha.

1.8 – Definição do Conteúdo material e documental do Plano

O conteúdo material e documental do PP é definido pelo disposto no Decreto-Lei nº80/2015 de 14 de Maio, bem como pela Portaria que fixa os demais elementos que devem acompanhar um Plano de Pormenor com efeitos registrais.

1.9 – Definição das fases e prazos para a elaboração do plano

A Participação Preventiva irá decorrer durante 15 dias uteis a iniciar no 5º dia após a publicação do Aviso em Diário da República (II série).

Após a análise preliminar da Câmara Municipal, admite-se a introdução de ajustamentos aos limites e aos conteúdos dos Termos de Referência que se justifiquem no âmbito do desenvolvimento do Plano.



Prevê-se um prazo global de 65 dias para a elaboração do PP, de acordo com o seguinte faseamento

1º Fase 35 dias	Deliberação da Câmara Municipal sobre os termos de referência e período de participação pública, formulação de sugestões e apresentação de questões/observações que possam ser formuladas no âmbito do respectivo procedimento de elaboração e Deliberação da Câmara Municipal sobre a não sujeição do Plano de Pormenor a Avaliação Estratégica Ambiental. Deliberação da Câmara Municipal sobre o contrato de planeamento com a Fábrica da Igreja, para a elaboração do Plano de Pormenor nos termos do artigo 6º do Decreto-Lei 80/2015, de 14 de Maio.
2º Fase 20 dias	Elaboração da proposta do Plano, com base nos contributos e no levantamento e identificação das situações passíveis de ser incorporadas na proposta.
3º Fase 10 dias	Elaboração da proposta final do Plano de Pormenor.

1.10 – Definição da constituição da equipa técnica do plano

A equipa técnica responsável pela elaboração da proposta técnica do Plano terá uma composição multidisciplinar, coordenada por um dos seus elementos que funcionará como interlocutor técnico dos serviços do município, devendo integrar no mínimo especialistas nas seguintes áreas:

- Arquitectura
- Arquitectura paisagística
- Urbanismo
- Engenharia Civil
- Economia
- Direito

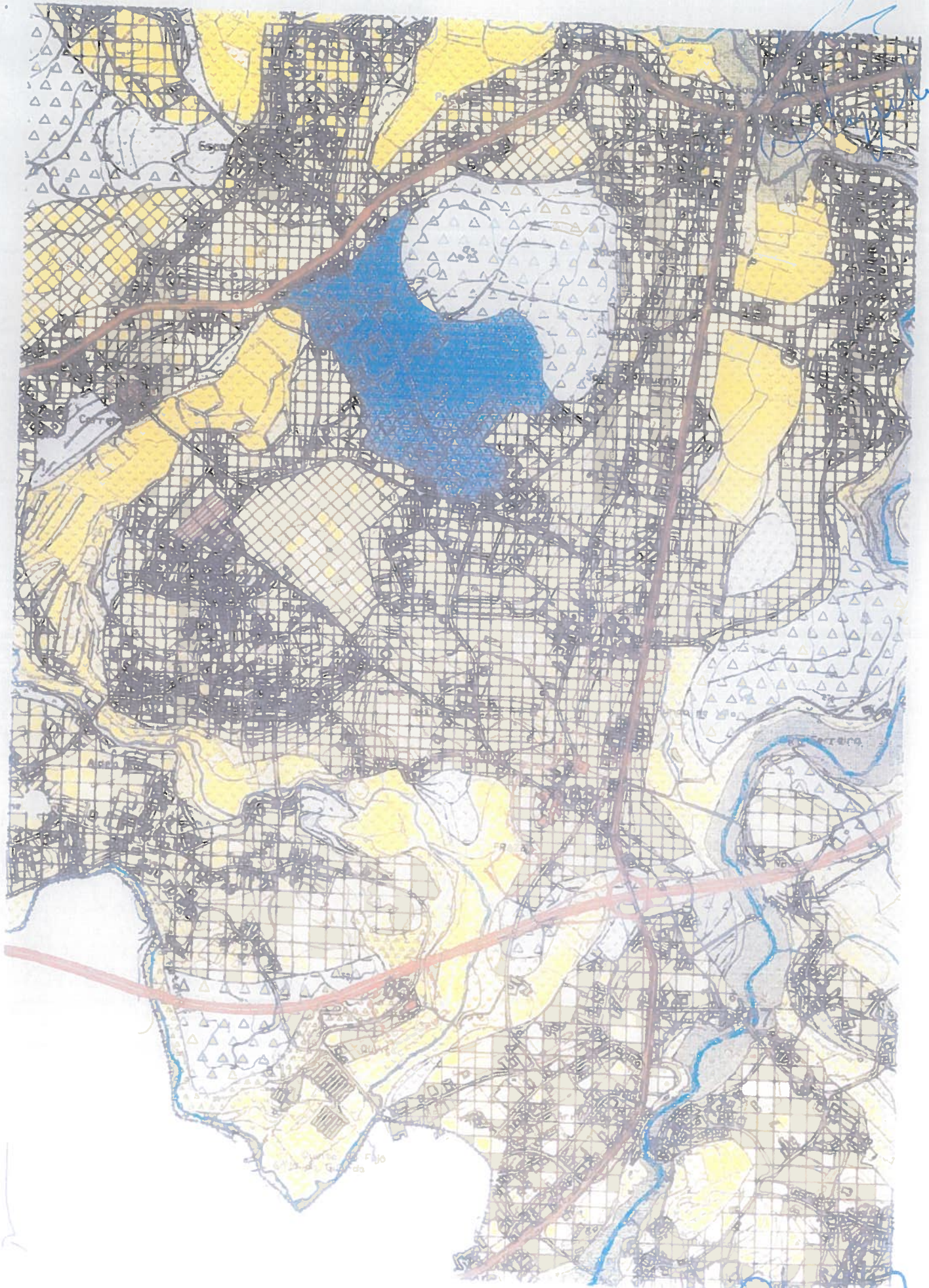
Com experiência profissional de pelo menos 3 anos em conformidade com o disposto no Decreto-Lei nº292/95 de 14 de Setembro.

1.11 – Plantas

- a) Extracto do P.D.M. de Paços de Ferreira
- b) Delimitação da área a intervir no Levantamento Topográfico



Extrato do Plano de Director Municipal



[Handwritten signature]
13

----- Linha do Plano / Conselho

SOLO RURAL

ESPAÇOS AGRICOLAS



Áreas agrícolas protegidas (Reserva Agrícola Nacional)



Áreas Agro-florestais

ESPAÇOS FLORESTAIS



Áreas Florestais de Protecção



Áreas Florestais de Produção

ESPAÇOS DE EXPLORAÇÃO MINEIRAS



Áreas de extracção de pedreiras

ESTRUTURA ECOLÓGICA MUNICIPAL



Estrutura Ecológica

SOLO URBANO

SOLO URBANIZADO



Áreas Mistas de Nivel 1



Áreas mistas de Nivel 2



Áreas Mistas de Nivel 3



Áreas industriais



Áreas para Equipamentos

SOLO CUJA URBANIZAÇÃO SEJA POSSIVEL PROGRAMAR



Áreas de Expansão de Nivel 1



Áreas de Expansão de Nivel 2



Áreas de Expansão de Nivel 3



Áreas industriais

ESTRUTURA ECOLÓGICA URBANA



Estrutura Verde Secundária

PATRIMÓNIO

PATRIMÓNIO NÃO CLASSIFICADO



Áreas de Protecção

ESPAÇOS CANAIS



Canais



A 42



Vias Distribuidoras



Linhas de Água



Zonas Inundáveis (DL 364/98)



























Unidades Operativas de Planeamento e Gestão

ESCALA 1:10 000

2686
19/5/16
OTC



[Handwritten signature in blue ink]

-  Linha do Plano / Contorno
 - DOMÍNIO PÚBLICO HÍDRICO**
 -  Linhas de Água
 -  Captação de Água
 - RODOVIAS**
 -  A 42
 - ESGOTOS**
 -  Colutantes / Eletroclor
 -  ETAR
 - ABASTECIMENTO DE ÁGUA**
 -  Adutoras
 - LINHAS ELECTRICAS**
 -  Linhas de Alta Tensão
 -  Linhas de Média Tensão
 -  Posto de Transformação
 - SERVIÇOS MILITARES**
 -  Defesa Nacional
 - ESTABELECIMENTOS PRISIONAIS**
 -  Estabelecimento Prisional
 -  Zona de Protecção
 - PEDREIREAS**
 -  Pedreiras
 - RESERVA ECOLÓGICA NACIONAL**
 -  Reserva Ecológica Nacional
 - RESERVA AGRÍCOLA NACIONAL**
 -  Reserva Agrícola Nacional
 - ÁRVORES DE INTERESSE PÚBLICO**
 -  Árvores de Interesse Público
 - PATRIMÓNIO CLASSIFICADO E EM VIAS DE CLASSIFICAÇÃO**
 -  Património
 -  Zona de Protecção
- | ID | Designação | Classificação | Classificação |
|----|------------|---------------|---------------|
| 1 | ... | ... | ... |
| 2 | ... | ... | ... |
| 3 | ... | ... | ... |
| 4 | ... | ... | ... |
| 5 | ... | ... | ... |
| 6 | ... | ... | ... |
| 7 | ... | ... | ... |
| 8 | ... | ... | ... |
| 9 | ... | ... | ... |
| 10 | ... | ... | ... |
- EDIFÍCIOS ESCOLARES**
 -  Edifícios Escolares
 -  Zona de Protecção
 - EQUIPAMENTOS DE SAÚDE**
 -  Equipamentos de Saúde
 - PRODUCTOS EXPLOSIVOS**
 -  Órfãos de Produtos Explosivos
 - MARCOS GEODÉSICOS**
 -  Marcas Geodésicas

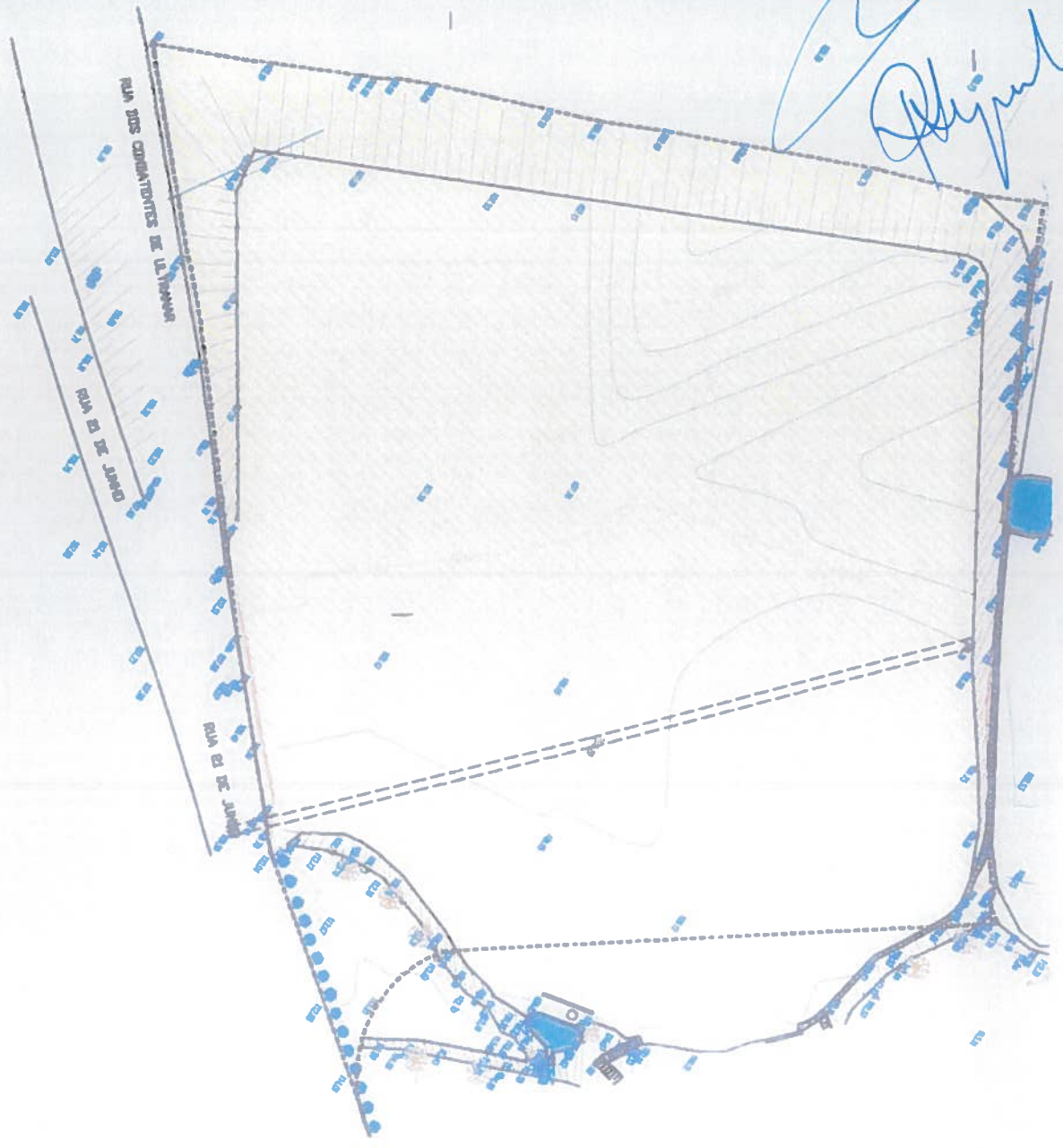
[Handwritten notes in blue ink: 26.16, 29.5.16, UTE]

[Handwritten signature in blue ink]
14



Delimitação da área a intervir
(Levantamento topográfico)

[Handwritten signature]



Linha do Operação

[Handwritten signature]
19

Nome	Formosa	Data	14 de Maio 2018	N.º CRT	01.
Localidade	Lugar do Quinto - Freguesia das Faveiras	Escala	1/500		
Objetivo	Planta Topográfica	Folha do Livro de Matrículas			

Anexo III

- Deliberações de Câmara que determinaram a elaboração do Plano de Pormenor e a aprovação dos seus termos de referência e do procedimento de formação do contrato de planeamento e seu teor.

Exmo. Senhor

Presidente da Câmara Municipal de Paços de Ferreira

*Com as melhores saudações,
Aguarda-se para o início do processo
que lhe seja apresentado
o plano de pormenor da zona industrial da Quinta de Frazão
1.6.2016*

Assunto:

Proposta de Elaboração de Plano de Pormenor da Zona Industrial da Quinta de Frazão

A **Fábrica da Igreja Paroquial de S. Martinho de Frazão**, número de pessoa colectiva: 501609628, com sede no Largo da Igreja, freguesia de Frazão, Concelho de Paços de Ferreira, representada na pessoa do **Sr. Padre Joaquim Samuel Ribeiro Guedes**, Nif: 196599644, CC: 07395425, residente na Rua de S. Pedro nº 101 – 4595-032, Arreigada vem por este meio, e nos termos do nº1 do Artigo 81º do Decreto-Lei 80/2015, de 14 de Maio, solicitar a Vª Exª que proceda ao início do processo de elaboração do Plano de Pormenor da Zona Industrial da Quinta de Frazão, nos termos dos Artigos 76º do Decreto-Lei 80/2015, de 14 de Maio. Para o efeito, juntamos o relatório de justificação contendo os termos de referência da elaboração, a fundamentação para a não sujeição a avaliação ambiental estratégica, assim como se propõe elaborar o Plano de Pormenor, nos termos dos Artigos 79º, 80º e 81º do Decreto-Lei 80/2015, referente aos contratos para planeamento, juntando também para o efeito uma proposta de minuta.

Com os melhores cumprimentos.

Paços de Ferreira, 30 de Maio de 2016


Fábrica da Igreja Paroquial de S. Martinho de Frazão

TEL. 933686243



Proposta de Elaboração
do Plano de Pormenor da Zona Industrial da Quinta de Frazão
Câmara Municipal de Paços de Ferreira

**Oportunidade e termos de referência nos termos do Artigo 76º do Decreto-Lei 80/2015
de 14 de Maio:**

- Justificação de não sujeição a avaliação estratégica ambiental
- Minuta de contrato para planeamento, (nos termos do nº3 do artigo 6º e artigos 80º e 81º do Decreto-Lei 80/2015 de 14 de Maio.)



Índice:

I – Oportunidade e Termos de Referência

- 1.1 – Introdução
- 1.2 – Oportunidade da elaboração do Plano
- 1.3 – Enquadramento Legal
- 1.4 – Enquadramento territorial da área de intervenção
- 1.5 – Enquadramento nos instrumentos de gestão territorial
- 1.6 – Condicionantes legais
- 1.7 – Base programática para o desenvolvimento da solução urbanística
- 1.8 – Definição do conteúdo material e documental do Plano
- 1.9 – Definição das fases e prazos para a elaboração do Plano
- 1.10 – Definição da constituição da equipa técnica do Plano
- 1.11 – Plantas do PDM da zona de intervenção do Plano

II – Justificação de não sujeição a avaliação ambiental estratégica

- 2.1 – Introdução
- 2.2 – Enquadramento Legal
- 2.3 – Proposta de elaboração do Plano de Pormenor – Caracterização e âmbito
- 2.4 – Fundamentação para não realização da Avaliação Ambiental Estratégica
- 2.5 – Conclusão

III – Minuta do Contrato de Planeamento

Oportunidades e Termos de Referência

1.1- Introdução

O presente documento, que a Fábrica da Igreja Paroquial da Freguesia de S. Martinho de Frazão, adiante designada de Fábrica da Igreja, com sede no Largo da Igreja, freguesia de Frazão, Concelho de Paços de Ferreira, proprietária do terreno abrangido pelo Plano de Pormenor da Zona Industrial da Quinta de Frazão, adiante designado de PP, submete à apreciação da Câmara Municipal de Paços de Ferreira, enquadrado e define a oportunidade da elaboração do PP e os respectivos termos de referência, de acordo, nos termos e para os efeitos do previsto no Artigo 76º do Decreto-Lei 80/2015, de 24 de Maio, que define o Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial.

1.2 – Oportunidade da Elaboração do Plano

Geral:

As motivações que levam à elaboração do presente Plano de Pormenor, prendem-se com o surgimento de uma oportunidade de transformação de uma área para zona industrial, colmatando uma necessidade de fixação de indústrias na zona, (em espaços pensados para o efeito) com a conseqüente vantagem, para os tempos que correm, da criação efectiva de mais de 20 postos de trabalho. O surgimento desta oportunidade de negócio, aliada ao facto da Fábrica da Igreja Paroquial da Freguesia de S. Martinho de Frazão possuir um terreno disponível, com área suficiente para a integração de uma zona industrial que cumpra os pressupostos do respeito pelo espaço e ordenamento do território faz com que estejamos na presença de uma oportunidade única de investimento.

Esta necessidade de criação de espaços industriais novos, devidamente pensados para o efeito, e a necessidade de desafectação de áreas que não estavam previstas para tal, no Município, advém do facto de Paços de Ferreira não ter, de momento, as suas zonas industriais disponíveis para instalação imediata de edifícios e de investidores, uma vez que muitos destes espaços se encontram (já comprometidos ou dependentes de decisão judicial de um processo entre a PFR INVEST (Empresa Municipal de gestão urbana em processo de insolvência) e os seus credores.

Este facto leva a que muitas empresas optem por transferir a criação de riqueza e de postos de trabalho noutras localidades na fronteira do Município, ou até, noutras locais mais distantes, afugentando-se assim a capacidade de absorção de investimento e criação de postos de trabalho no Município.

Resumo dos principais motivos:

- A instalação de uma unidade Industrial no seu terreno a ser construída pela Empresa Inmevasa Portugal Unipessoal, Lda. NIF: 513040242, com sede na Rua Nova do Bairro, nº 158, freguesia de Lamoso, concelho de Paços de Ferreira, que levará à criação de mais de 20 postos de trabalho directos.
- Uma oportunidade para a criação efectiva de postos de trabalhos na comunidade, já que a mesma se encontra fustigada por elevados números de desemprego, amparando-se, assim, este problema social.
- Trata-se de um espaço com uma boa localização, próxima duma importante saída da Auto-estrada A41 / A42, facto que permite um acesso rápido para cargas e descargas ao edifício, sem precisar de entrar no tecido da cidade e com isso ampliar o impacto ambiental.

- Trata-se de por a uso uma mancha de área que não tem qualquer ocupação efectiva na actualidade e que colmata uma frente de rua, não pondo em causa o equilíbrio ecológico e agrícola existente, uma vez que já existe uma larga faixa no terreno prevista como área de construção.

Sabemos do carácter extraordinário que a reclassificação de solos rústicos para urbanos se revestem e é por isso mesmo que deverá ser apenas efectuada na inexistência de alternativas e com a certeza da sua execução e viabilidade económica, situações que se verificam na íntegra.

1.3 – Enquadramento Legal

O presente documento que se submete à apreciação da Câmara Municipal de Paços de Ferreira para efeitos dos números 1 e 2 do artigo 76º do Decreto-Lei nº80/2015 de 14 de Maio, consubstancia os Termos de Referência para a elaboração do PP.

A presente elaboração do PP rege-se pelo disposto no artigo 76º e seguintes do Decreto-Lei nº 80/2015, de 14 de Maio, observando os conteúdos identificados na Subsecção IV do mesmo decreto e o cumprimento dos pressupostos a observar para a reclassificação para solo urbano plasmados no artigo 8º do Decreto regulamentar nº 15/2015 de 19 de Agosto, designadamente:

1 - A reclassificação do solo rústico para solo urbano tem carácter excepcional, sendo limitada aos casos de inexistência de áreas urbanas disponíveis para os usos e funções pretendidas face à dinâmica demográfica e à indispensabilidade de qualificação urbanística e desde que comprovadamente necessárias ao desenvolvimento económico e social.

Não existem na envolvente de espaços industriais livres para a implantação de edifícios desta actividade, tornando-se num factor fundamental para o desenvolvimento económico e social do aglomerado urbano envolvente.

2 - A reclassificação do solo rústico para solo urbano concretiza-se através da elaboração, alteração ou revisão de plano de pormenor com efeitos registrais acompanhado de contrato de urbanização, de acordo com os critérios estabelecidos no presente artigo.

O procedimento que agora iniciamos irá dar cumprimento ao estipulado, sendo o Plano de Pormenor com efeitos registrais a figura de planeamento correcta a adaptar.

3 - O contrato de urbanização referido no número anterior fixa, por via contratual, os encargos urbanísticos das operações necessárias à execução do plano de pormenor, o respetivo prazo, as condições de redistribuição de benefícios e encargos considerando todas as custos urbanísticos e todos os interessados envolvidos.

4 - A reclassificação do solo rústico para solo urbano obedece ao disposto no artigo anterior e ainda aos seguintes critérios complementares:

a) Fundamentação na avaliação da dinâmica urbanística e da execução dos planos territoriais de âmbito intermunicipal e municipal em vigor; suportada em indicadores de monitorização da execução física da urbanização e da edificação, em indicadores da dinâmica do mercado imobiliário e na quantificação dos contributos urbanísticos relativos a edifícios.

Esta alínea encontra-se cumprida, uma vez que através da criação dum espaço com cariz industrial na zona, estamos a captar investimento, factor de modernização e gerador de emprego e estabilidade social na zona, um dos fundamentos do Plano Director Municipal de Paços de Ferreira.

b) Avaliação do grau de aproveitamento do solo urbano, nomeadamente quanto à disponibilidade de áreas suscetíveis de reabilitação e regeneração ou de áreas suscetíveis de maior densificação e consolidação urbana, suportada em indicadores demonstrativos da situação, devendo o aproveitamento das mesmas prevalecer sobre o acréscimo do solo urbano.

Referimos no texto anterior, que na envolvente existem zonas industrial com espaços livres, porém, os mesmos encontram-se condicionados por questões legais, facto que impossibilita a sua aquisição e instalação com a brevidade necessária a este tipo de investimento.

c) Aferição da indispensabilidade de estruturação do aglomerado urbano, resultante de fatores de mudança da organização do território ou da necessidade de integração de solo a afetar à estrutura ecológica municipal necessária ao equilíbrio do aglomerado urbano:

A vantagem clara de transformação deste espaço, neste terreno, é a de retirar mais construção a outras áreas da cidade, nomeadamente aos espaços urbanos mais conservados (já de si extremamente massificados com construção).

d) Compatibilização com os programas territoriais, designadamente com os regimes de salvaguarda de recursos e valores naturais e protecção de riscos.

O espaço em causa, que pretendemos reclassificar está inserido na Reserva Ecológica Nacional, Reserva Agrícola Nacional e Reserva Ecológica Municipal.

1.4 – Enquadramento territorial da área de intervenção

A área de intervenção localiza-se no concelho de Paços de Ferreira, Freguesia de Frazão.

A área de intervenção do Plano de Pormenor está situada na Rua dos Combatentes do Ultramar, lugar de Praça, tendo como limite físico a norte: a Fábrica da Igreja Paroquial da Freguesia de S. Martinho de Frazão, a sul e nascente: caminho e a poente: herdeiros de Manuel Baltazar Costa Vilela e outros.

1.5 – Enquadramento dos instrumentos de gestão territorial

A área de intervenção é abrangida por instrumento de território:

- Plano Director Municipal de Paços de Ferreira, publicado pelo Aviso nº 23617/2007 em Diário da República, 2º Série – Nº 234 – 5 de Dezembro de 2007

De acordo com a Planta de Ordenamento, o espaço está abrangido por área Agrícola protegida e estrutura Ecológica municipal.

1.6 – Condicionantes Legais

O espaço está abrangido por áreas afectas à Reserva Ecológica Nacional e Reserva Agrícola Nacional e Reserva Ecológica Municipal.

1.7 – Base programática

Tal como explicado nos textos anteriores, os objectivos programáticos desta operação prendem-se com a alteração da classificação de solo rústico para urbano, com a classificação de espaço empresarial para possibilitar a construção duma unidade industrial.

O facto de haver já uma base contratual de entendimento entre a cliente e a empresa que irá ocupar o espaço industrial dá uma segurança quanto à execução efectiva do plano, bem como a sua viabilidade económica e financeira (que demonstraremos dando cumprimento ao nº 5 do artigo 8º do Decreto Regulamentar 15/2015 de 19 de Agosto).

Em suma, são estes os objectivos principais do Plano de Pormenor:

- Reclassificar o solo, de rústico para urbano
- Propor a implantação de um edifício industrial com uma área aproximada de 6.000m², a criar no artigo com uma área de 1,06 ha.

1.8 – Definição do Conteúdo material e documental do Plano

O conteúdo material e documental do PP é definido pelo disposto no Decreto-Lei nº80/2015 de 14 de Maio, bem como pela Portaria que fixa os demais elementos que devem acompanhar um Plano de Pormenor com efeitos registrais.

1.9 – Definição das fases e prazos para a elaboração do plano

A Participação Preventiva irá decorrer durante 15 dias uteis a iniciar no 5º dia após a publicação do Aviso em Diário da República (II série).

Após a análise preliminar da Câmara Municipal, admite-se a introdução de ajustamentos aos limites e aos conteúdos dos Termos de Referência que se justifiquem no âmbito do desenvolvimento do Plano.

Prevê-se um prazo global de 65 dias para a elaboração do PP, de acordo com o seguinte faseamento

1º Fase 35 dias	Deliberação da Câmara Municipal sobre os termos de referência e período de participação pública, formulação de sugestões e apresentação de questões/observações que possam ser formuladas no âmbito do respectivo procedimento de elaboração e Deliberação da Câmara Municipal sobre a não sujeição do Plano de Pormenor a Avaliação Estratégica Ambiental. Deliberação da Câmara Municipal sobre o contrato de planeamento com a Fábrica da Igreja, para a elaboração do Plano de Pormenor nos termos do artigo 6º do Decreto-Lei 80/2015, de 14 de Maio.
2º Fase 20 dias	Elaboração da proposta do Plano, com base nos contributos e no levantamento e identificação das situações passíveis de ser incorporadas na proposta.
3º Fase 10 dias	Elaboração da proposta final do Plano de Pormenor.

1.10 – Definição da constituição da equipa técnica do plano

A equipa técnica responsável pela elaboração da proposta técnica do Plano terá uma composição multidisciplinar, coordenada por um dos seus elementos que funcionará como interlocutor técnico dos serviços do município, devendo integrar no mínimo especialistas nas seguintes áreas:

- Arquitectura
- Arquitectura paisagística
- Urbanismo
- Engenharia Civil
- Economia
- Direito

Com experiência profissional de pelo menos 3 anos em conformidade com o disposto no Decreto-Lei nº292/95 de 14 de Setembro.

1.11 – Plantas

- a) Extracto do P.D.M. de Paços de Ferreira
- b) Delimitação da área a intervir no Levantamento Topográfico

II

JUSTIFICAÇÃO DA NÃO SUJEIÇÃO A AVALIAÇÃO AMBIENTAL ESTRATEGICA

2.1 - Introdução

A avaliação ambiental estratégica (AAE) dos PMOT é um procedimento de acompanhamento contínuo e sistemático de avaliação, integrado no procedimento de elaboração de planos, que visa garantir que os efeitos ambientais das soluções adoptadas são tomados em consideração durante a sua preparação elaboração e em momento prévio à respectiva aprovação. Com a AAE pretende-se assegurar, através da adopção de um modelo procedimental e da participação do público e de entidades com competência em matérias ambientais, que as consequências ambientais de um determinado plano ou programa, sejam previamente identificadas e avaliadas.

Atendendo às exigências legais requeridas pelo Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (Decreto-Lei nº80/2015, de 14 de Maio), serve o presente documento para fundamentar a dispensa de avaliação ambiental estratégica da proposta de elaboração do Plano de Pormenor da Quinta de Frazão, nos termos do nº2 do artigo 78º do supra citado diploma, uma vez que as suas iniciativas não são susceptíveis de ter efeitos significativos no ambiente e atendendo a que é prevista a utilização de pequenas áreas a nível local, como referido no nº1 do artigo 4º do Decreto-Lei nº 232/2007 de 15 de Junho.

2.2 – Enquadramento Legal

Nos termos da alínea b) do nº2 do artigo 107º do Decreto-Lei nº80/2015 de 14 de Maio, o Plano de Pormenor deverá ser acompanhado de relatório ambiental, sempre que seja necessário proceder à avaliação ambiental, nos termos do artigo 74º do RJGIT, no qual se identificam, descrevem e avaliam os eventuais efeitos significativos no ambiente resultantes

da aplicação do plano e as suas alternativas razoáveis que tenham em conta os objectivos e o âmbito de aplicação territorial respectivos.

De acordo com o disposto no nº1 do artigo 3º do Decreto-Lei nº 232/2007, de 15 de Junho, estão sujeitos a avaliação ambiental:

Os planos e programas para os sectores da agricultura, florestas, pescas, energia, indústria, transportes, gestão de resíduos, gestão de águas, telecomunicações, turismo, ordenamento urbano e rural ou utilização dos solos e que constituam enquadramento para a futura aprovação de projectos mencionados nos anexos I e II do Decreto-lei nº 69/2000, de 3 de Maio, na sua redacção actual;

Os planos e programas que, atendendo aos seus eventuais efeitos, num sítio da lista nacional de sítios, num sítio de interesse comunitários, numa zona especial de conservação ou numa zona de protecção especial, devam ser sujeitos a uma avaliação de incidências ambientais nos termos do artigo 10º do Decreto-Lei nº 140/99, de 24 de Abril, na redacção que lhe foi dada pelo Decreto-Lei nº 49/2005, de 24 de Fevereiro;

Os planos e programas que, não sendo abrangidos pelas alíneas anteriores constituam enquadramento para a futura aprovação de projectos e que sejam qualificados como susceptíveis de ter efeitos significativos no ambiente.

Tendo em conta o disposto na alínea c) do nº 1 do Decreto-Lei nº 232/2007, de 15 de Junho, os planos de pormenor qualificados como susceptíveis de ter efeitos negativos no ambiente, deverão ser sujeitos a avaliação ambiental estratégica.

No caso de elaboração de um Plano de Pormenor, segundo o nº2 do artigo 3º desse mesmo Decreto-Lei, cabe à entidade responsável pela elaboração do Plano, a Câmara Municipal, ponderar, face aos termos de referência do plano em causa, se este é, ou não, susceptível de enquadrar projecto que possam vir a ter efeitos significativos no ambiente, atentos aos critérios referidos no Decreto-Lei nº 232/2007, de 15 de Junho, nomeadamente ao ponto nº 6 do artigo 3º, conjugado com o anexo a que este se refere.

Acresce ainda que de acordo com os pressupostos da aplicação do artigo 3º o Decreto-Lei nº 232/2007, de 15 de Junho, que estabelece o regime a que fica sujeita a avaliação dos efeitos de determinados planos e programas no ambiente, conjugado com o nº2 do artigo 78º do Decreto-Lei nº80/2015, de 14 de Maio, os planos de pormenor que impliquem a utilização de pequenas áreas a nível local só não são objecto de avaliação ambiental no caso de se determinar que são susceptíveis de ter efeitos significativos no ambiente. Por efeitos significativos deve entender-se "os efeitos secundários, cumulativos, sinérgicos, de curto, médio e longo prazo, permanentes e temporários, previsíveis, positivos e negativos no ambiente e sua interligação.

2.3 – Proposta de Elaboração do Plano de Pormenor da Zona Industrial da Quinta de Frazão

O objectivo do Plano de Pormenor é a criação de um espaço para instalação de uma actividade industrial, e conseqüente criação de postos de trabalho locais.

2.4 – Fundamentação para a não realização da avaliação ambiental estratégica

No local onde será proposto o Plano de Pormenor não existem valores ambientais e naturais assinaláveis, a quase inexistência de habitações na proximidade imediata no terreno que possam conflitar com a sua execução, a proximidade física e visual da Auto-Estrada e a não necessidade de criação de ramais de ligação rodoviários ao espaço, são a base para os fundamentos gerais que a seguir se explicitam.

Apesar do terreno ter condicionantes ao nível da Reserva Agrícola e Ecológica e Florestal Municipal, a sua dimensão (aproximadamente 1 ha) e a sua proximidade com a estrada e Auto-estrada faz com que a pretensão não ponha nunca em causa o equilíbrio consolidado e harmonioso do espaço nem com a zona cujo ecossistema se encontra já definido.

É entendimento da Câmara Municipal de Paços de Ferreira que o mesmo não é objecto de Avaliação ambiental, uma vez que as suas iniciativas não são susceptíveis de ter efeitos significativos no ambiente, pelas seguintes razões:

1 – O plano não servira de enquadramento à aprovação de projectos mencionados no anexo I e II, do Decreto-Lei nº 69/2000, de 3 de Maio, que aprova o regime jurídico da avaliação de impacte ambiental, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei nº 197/2005, de 8 de Novembro.

2 – A área do Plano não incide nem produz efeitos sobre sítio da lista nacional de sítios, num sítio de interesse comunitário, numa zona de especial conservação ou numa zona de protecção especial, não estando sujeito a uma avaliação de incidências ambientais nos termos do artigo 10º do Decreto-Lei nº 140/99, de 24 de Abril, na redacção que lhe foi dada pelo Decreto-Lei nº 49/2005, de 24 de Fevereiro.

3 – E tendo em conta a ponderação dos Critérios de determinação da probabilidade de efeitos significativos no ambiente referido no Anexo ao Decreto-Lei nº 323/2007 de 15 de Junho, traduzidos no quadro seguinte:

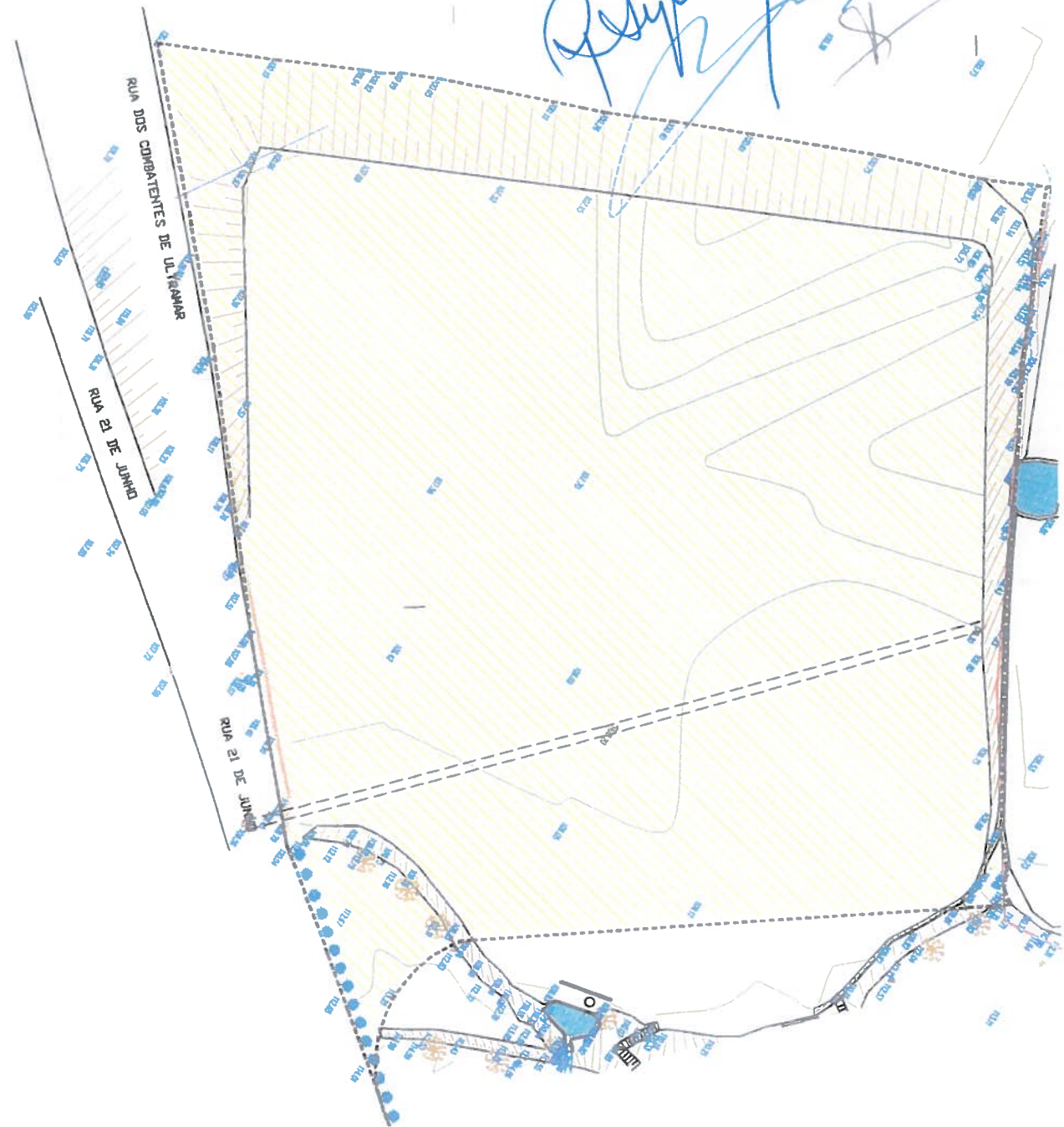
Critério de determinação de probabilidade de efeitos negativos no ambiente	Proposta de Plano
O grau em que o plano ou programa estabelece um quadro para os projectos e outras actividades no que respeita à localização, natureza, dimensão e condições de funcionamento ou pela afectação dos recursos	A proposta de ocupação de solo traduz-se apenas num terreno com dimensão reduzida.
O grau em que o plano ou programa influencia outros planos ou programas, incluindo os inseridos numa hierarquia.	O Plano insere-se numa hierarquia sem a alterar significativamente.
A pertinência do plano ou programa para a integração de considerações ambientais, em especial com vista a promover o desenvolvimento sustentável;	O Plano visa a execução de um espaço destinado a indústria num terreno situado nas imediações da Auto-estrada, com fáceis e rápidos acessos, facto que facilita o transporte de mercadorias e diminui drasticamente o impacto ambiental que o mesmo teria se esta se fosse localizar noutra zona menos acessível e porventura mais habitacional (não ausência de possibilidade de construir nos polos industriais).
Problemas ambientais pertinentes para o plano ou programa;	Não se assinalam problemas ambientais assinaláveis.
A pertinência do plano para a implementação da legislação em matéria de ambiente;	Não aplicável.
A probabilidade, a duração, a frequência e a	Não aplicável.

reversibilidade dos efeitos;	
A natureza cumulativa dos efeitos;	Não aplicável.
A natureza transfronteiriça dos efeitos;	Não aplicável.
Os riscos para a saúde humana ou para o ambiente, designadamente devido a acidentes;	Não aplicável.
e) A dimensão e extensão espacial dos seus efeitos, em termos de área geográfica e dimensão da população susceptível de ser afectada;	Não aplicável. A área geográfica abrangida para o efeito é apenas de 1 ha, ou seja, muito reduzida.
O valor e a vulnerabilidade da área susceptível de ser afectada, devido a: i) Características naturais específicas ou património cultural; ii) Ultrapassagem das normas ou valores limite em matéria de qualidade ambiental; iii) Utilização intensiva do solo;	Não aplicável. A área em causa não constitui nenhum ponto de características naturais assinaláveis nem apresenta vulnerabilidades.
Os efeitos sobre as áreas ou paisagem com estatuto protegido a nível nacional, comunitário ou internacional;	O Plano não produz quaisquer efeitos negativos assinaláveis sobre as áreas indicadas face à sua reduzida dimensão.

2.5 - Conclusões

Considera-se que o presente documento é justificativo suficiente para que a proposta de alteração do plano possa ser qualificado como não susceptível de ter efeitos significativos no ambiente, nos termos e para os efeitos do disposto no nº2 do artigo 78º do Decreto-Lei nº80/2015, de 14 de Maio. Face ao exposto e pela natureza das intervenções previstas na área do Plano de Pormenor da Quinta de Frazão, entende-se que estas não irão produzir efeitos significativos no ambiente, pelo que não deverá ser sujeita a Avaliação Ambiental Estratégica.

[Handwritten signature]



 Limite da Operacao

Projeto: 01		Data: Junho 2016	
Tema: FORTIFICACAO		Escala: 1:500	
Localidade: Lugar de Carreira - Municipio: Picos de Sarracá		Equipe:	
Projeto: 01		1	
Planta Topografica			

[Handwritten signature]
11

----- Limite do Plano / Concalho

SOLO RURAL

ESPAÇOS AGRICOLAS



Áreas agrícolas protegidas (Reserva Agrícola Nacional)



Áreas Agro-florestais

ESPAÇOS FLORESTAIS



Áreas Florestais de Protecção



Áreas Florestais de Produção

ESPAÇOS DE EXPLORAÇÃO MINEIRAS



Áreas de extracção de pedreiras

ESTRUTURA ECOLÓGICA MUNICIPAL



Estrutura Ecológica

SOLO URBANO

SOLO URBANIZADO



Áreas Mistas de Nível 1



Áreas mistas de Nível 2



Áreas Mistas de Nível 3



Áreas Industriais



Áreas para Equipamentos

SOLO CUJA URBANIZAÇÃO SEJA POSSIVEL PROGRAMAR



Áreas de Expansão de Nível 1



Áreas de Expansão de Nível 2



Áreas de Expansão de Nível 3



Áreas Industriais

ESTRUTURA ECOLÓGICA URBANA



Estrutura Verde Secundária

PATRIMÓNIO

PATRIMÓNIO NÃO CLASSIFICADO



Áreas de Protecção

ESPAÇOS CANAIS

Existentes

Previstas



A 42



Vias Distribuidoras



Linhas de Água



Zonas Inundáveis (DL 364/98)

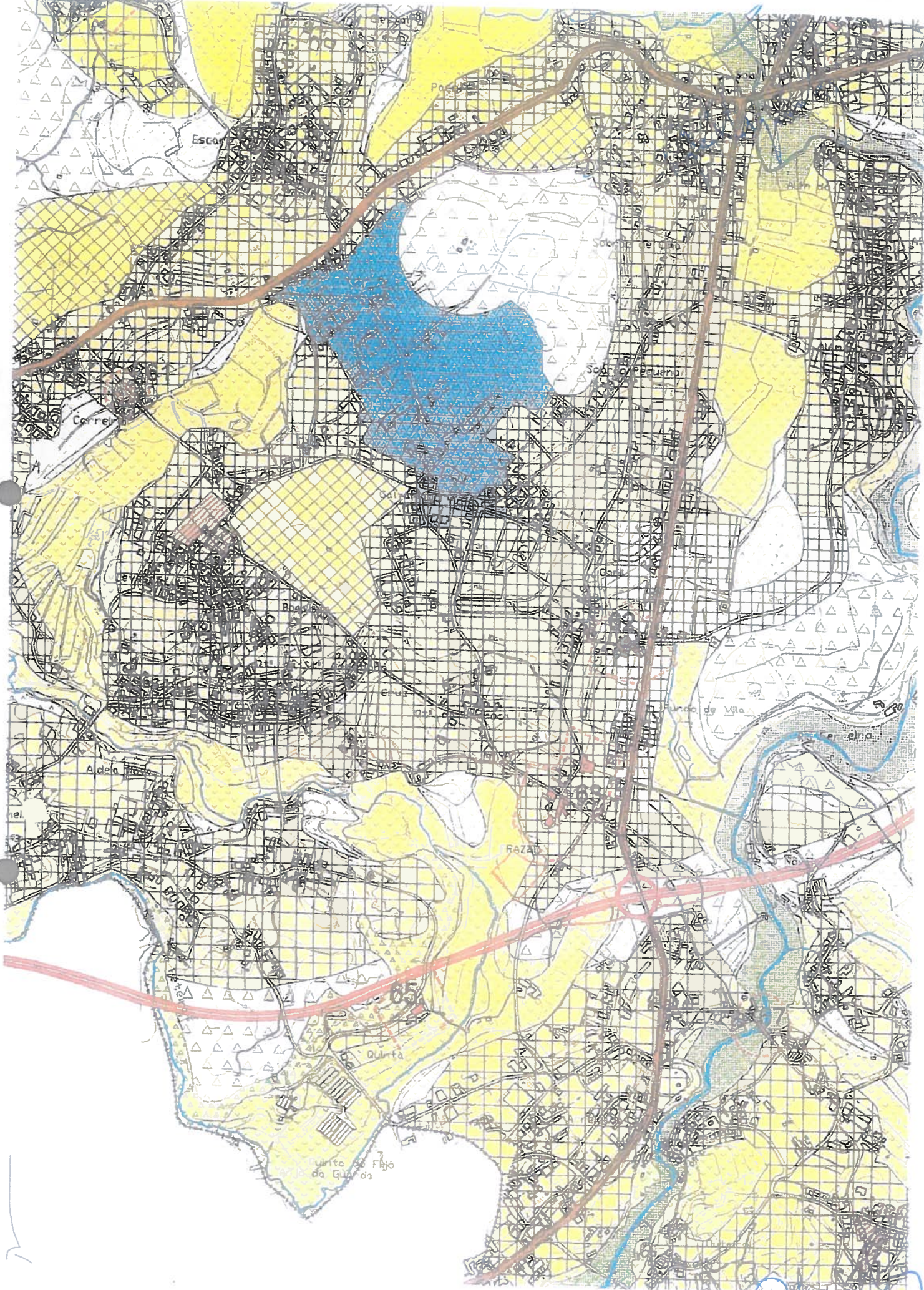


Unidades Operativas de Planeamento e Gestão

ESCALA 1:10 000

2676
19 5 16
011

12



[Handwritten signature]
13

— Limite do Plano / Conceito

DOMÍNIO PÚBLICO HÍDRICO

Linhas de Água

Captação de Água

RODOVIAS

A 42

ESGOTOS

Colectores / Emissários

ETAR

ABASTECIMENTO DE ÁGUA

Adutoras

LINHAS ELECTRICAS

Linhas de Alta Tensão

Linhas de Média Tensão

Posto de Transformação

SERVIDÕES MILITARES

Defesa Nacional

ESTABELECIMENTOS PRISIONAIS

Estabelecimento Prisional

Zona de Protecção

PEDREIREAS

Pedreiras

RESERVA ECOLÓGICA NACIONAL

Reserva Ecológica Nacional

RESERVA AGRÍCOLA NACIONAL

Reserva Agrícola Nacional

ÁRVORES DE INTERESSE PÚBLICO

Árvores de Interesse Público

PATRIMÓNIO CLASSIFICADO E EM VIAS DE CLASSIFICAÇÃO

Património

Zona de Protecção

N.º	DESCRIÇÃO	PROTECTOR	CLASSIFICAÇÃO
1	ESTANZA CANOAS	CAMPUS	IMP - Decreto nº 10171 de 22 de 1980
2	ASSOCIAÇÃO RESISTÊNCIA DO BARRIO DA FORTALEZA	ILUSTRE	IMP - Decreto nº 10171 de 22 de 1980
10	EDIFÍCIO DA LERALEXIA	LAUREADO	IMP - Decreto nº 10171 de 22 de 1980
42	PELZBURGO	RAZÃO PATRIMÓNIA	IMP - Decreto nº 10171 de 22 de 1980
51	CAPELA DE SÃO FRANCISCO CASA ASSIMILADA	PRIMARIE	IMP - Decreto nº 10171 de 22 de 1980
52	IGREJA DE SÃO PEDRO DE FORTALEZA	FORNECIDA	IMP - Decreto nº 10171 de 22 de 1980

EDIFÍCIOS ESCOLARES

Edifícios Escolares

Zona de Protecção

EQUIPAMENTOS DE SAÚDE

Equipamentos de Saúde

PRODUCTOS EXPLOSIVOS

Oficina de Produtos Explosivos

MARCOS GEODÉSICOS

Marcos Geodésicos

2026
19 5 26
LTF



Contrato para Planeamento
Câmara Municipal de Paços de Ferreira



Contrato entre:

O **Município de Paços de Ferreira**, representado, neste acto, pelo seu Presidente da Câmara Municipal, Dr. Humberto Fernando Pacheco Leão de Brito, com os poderes resultantes do disposto na alínea a) do nº1 do artigo 35º da Lei nº75/2013 de 12 de Setembro, doravante designada por primeiro outorgante.

e:

Fábrica da Igreja Paroquial da Freguesia de S. Martinho de Frazão, representada pelo Sr. Padre Joaquim Samuel Ribeiro Guedes, NIF 196599644, doravante designada por segunda outorgante.

Considerando que:

1 - A Câmara Municipal de Paços de Ferreira, no exercício dos seus legítimos poderes em matéria de ordenamento de território e urbanismo, deliberou em reunião ordinária pública realizada em ___/___/___, dar início à elaboração do Plano de Pormenor da Zona Industrial da Quinta de Frazão e aprovar os Termos de Referência do instrumento de Gestão territorial, nos termos do disposto no artigo 76º do Decreto-Lei nº 80/2015, de 14 de Maio;

2 - Deliberou ainda a Câmara Municipal de Paços de Ferreira, na mesma reunião pública, recorrer à contratualização prevista nos artigos 6º, 79º, 80º e 81º do Decreto-Lei nº80/2015, de 14 de Maio;

3 - O terreno da Segunda Outorgante, insere-se na área do Plano de Pormenor da Zona Industrial da Quinta de Frazão, doravante designada por Plano de Pormenor, encontrando-se inscrita no artigo nº 1537 com uma área total de 10.058 m2.

4 - Atenta a área de intervenção do Plano de Pormenor, constata-se que a área do terreno, representa 100% da área total de intervenção do mesmo;

5 - A área da intervenção proposta para a celebração do Plano de Pormenor, insere-se administrativamente na freguesia de Frazão.

6 - A área de intervenção do Plano de Pormenor está situada na Rua dos Combalentes do Ultramar, lugar de Praça, tendo como limite físico a norte: Fábrica da Igreja Paroquial da Freguesia de S. Martinho de Frazão, a sul e nascente: caminho e a posante herdeiros de Manuel Baltazar Costa Vilela e outros.

7 - Embora estando afectada actualmente a espaço de protecção (Reserva Ecológica Nacional e Reserva Agrícola Nacional), pela sua localização, Infra-estruturas existentes, e procura de espaços para a actividade industrial, aliado ao facto de estar próxima da auto-estrada, mas suficientemente isolada para com a mesma não conflitar, este espaço configura-se adequado para a instalação que pretendemos, a Câmara Municipal de Paços de Ferreira reconhece a importância da elaboração deste Plano de Pormenor, tendo em atenção que tem como objectivo do mesmo é o da criação de mais postos de trabalho efectivos para o espaço geográfico do Município.

8 - A segunda Outorgante, tem interesse em desenvolver na parcela de terreno supra indicada, uma operação urbanística que promova a criação duma Zona Industrial, de forma a poder ser construído um edifício destinado a Indústria, pela Empresa Inmevasa Portugal Unipessoal, Lda. NIF: 513040242, com sede na Rua Nova do Bairro, nº 158, freguesia de Lamoso, concelho de Paços de Ferreira.

9 - O interesse público da intervenção que se pretende levar a efeito tem como objectivo fundamental um prévio enquadramento planificatório que concretiza a política de ordenamento do território e do 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.

10 - A Câmara Municipal de Paços de Ferreira pretende assim elaborar para a área de intervenção delimitada no Anexo I um plano de Pormenor que desenvolva e concretize as seguintes opções estratégicas:

- a) Captação de empregos para o Município promovendo assim a coesão social e o desenvolvimento económico do mesmo.
- b) A criação de zonas industriais no Município, que promovam o investimento local.

11 - As supra enunciadas opções estratégicas integram os Termos de Referência aprovados por deliberação de Câmara de ___/___/___, os quais figuram em anexo ao presente contrato como o seu Anexo II, dele fazendo parte integrante.

12 - Ante o princípio de contratação consagrado no artigo 47º, nº 3 da Lei de bases gerais da política de solos, de ordenamento do território e de urbanismo, Lei nº 31/2014, de 30 de Maio, na prossecução do princípio da concertação dos interesses público e privado, envolvidos na ocupação de território e, reconhecendo no domínio do ordenamento do território, a faculdade

que decorre da autonomia pública contratual, procedeu ao enquadramento normativo dos designados contratos de planeamento clarificando os princípios fundamentais a que se encontram sujeitos, por força da irrenunciabilidade e indisponibilidade dos poderes públicos de planeamento, da transparência e da publicidade, tendo em atenção os limites decorrentes das regras gerais relativas à contratação pública.

13 – As partes: Município e Fábrica da Igreja de S. Martinho de Frazão, no presente Contrato reconhecem o interesse e as vantagens mútuas na colaboração contratada, de modo a permitir a concretização dos desideratos acima enunciados.

14 – Do reconhecimento afirmado no Considerado antecedente, resulta o princípio de que a equipa de planeamento, apesar de contratada pela Segunda Outorgante, desenvolverá a sua actividade sob orientação da Câmara Municipal de Paços de Ferreira

15 – A parceria que o presente Contrato estabelece em nada afecta o conhecimento de que a função de planeamento é pública e depende, nos termos da lei, da Câmara Municipal de Paços de Ferreira e da Assembleia Municipal, entidades com competências para a concreta determinação do conteúdo material do Plano de Pormenor, sem prejuízo da consideração dos interesses e legítimas expectativas da Fábrica da Igreja de S. Martinho de Frazão.

16 – Em circunstância alguma o conteúdo do presente Contrato impede ou condiciona o cumprimento da lei, no que respeita ao procedimento de elaboração e de aprovação dos instrumentos de gestão territorial, em conformidade com o disposto na lei, designadamente, a participação de todos os interessados e o exercício de competências por parte de outras entidades públicas;

17 – A Segunda Outorgante, a coberto do seu Ofício registado em _____, sob o nº ____/____/____, tendo-se procedido à divulgação pública do seu teor em conformidade com o disposto no artigo 81º do Decreto-Lei nº 80/2015, de 14 de Maio, encontrando-se o seu conteúdo dependente, no que respeita a atribuições e competências da Assembleia Municipal e da Administração Central, da aprovação pelos órgãos competentes e do cumprimento dos demais requisitos legais e regulamentares aplicáveis.

É mutuamente aceite e reciprocamente celebrado o presente Contrato para Planeamento, nos termos do previsto nos artigos 79º, 80º e 81º do Decreto-Lei nº 80/2015, de 14 de Maio, o qual se rege pelas cláusulas seguintes:

Cláusulas Contratuais

Cláusula 1.ª

(Objectos e âmbito do contrato)

1 – O presente contrato tem por objecto regular a relação entre os Outorgantes, tendo em vista a elaboração do Plano de Pormenor da Quinta de Frazão, adiante apenas designado de Plano de Pormenor.

2 – Através do presente contrato é estabelecida uma relação jurídica administrativa através da qual o Primeiro Outorgante pretende prosseguir as suas atribuições em matéria de ordenamento do território e urbanismo, com a colaboração da Segunda Outorgante, em estrita observância dos termos de referência para a elaboração do Plano de Pormenor, aprovados pela Câmara Municipal de Paços de Ferreira em reunião camarária de ___/___/___, e que constituem o ANEXO II ao presente contrato dele fazendo parte integrante.

3 – O presente contrato é celebrado tendo em conta o disposto no artigo 6.º, 79.º, 80, 81.º do Decreto-Lei nº 80/2015, de 14 de Maio, que aprovou o Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), no que se refere às competências das entidades públicas municipais em matéria de planeamento.

4 – O presente contrato disciplina, ainda, a relação entre os Outorgantes e a Equipa Técnica prevista na cláusula sétima.

5 – O conteúdo material e documental, bem como os procedimentos de elaboração e aprovação do Plano de Pormenor regem-se pelo disposto no RJIGT.

Cláusula 2.ª

(Âmbito territorial)

A área de intervenção do Plano de Pormenor abrange a totalidade da área de 1,06 ha e que constitui o terreno, propriedade da Segunda Outorgante.

Cláusula 3.ª

(Integração nos instrumentos de gestão do território em vigor)

A elaboração do Plano de Pormenor deverá ser compatibilizada com os instrumentos de gestão territorial em vigor seguindo os princípios da articulação entre Planos previstos na Lei.



Cláusula 4.ª

(Elaboração do Plano de Pormenor)

1 – A Câmara Municipal de Paços de Ferreira estabelece como parâmetros urbanísticos de referência para o Plano de Pormenor a elaborar, os que constam dos Termos de Referência, que integra o ANEXO II ao presente contrato, em conformidade com o estabelecido nos Considerandos.

2 – A Segunda Outorgante obriga-se pois, a elaborar o Plano de Pormenor de acordo com os Termos de Referência aprovados e com as orientações expressas fornecidas pela Câmara Municipal de Paços de Ferreira à Equipa Técnica do plano, nos termos da cláusula sétima do presente contrato.

Cláusula 5.ª

(Obrigações da Primeira Outorgante)

1 – O primeiro Outorgante compromete-se a diligenciar de modo a que o desenvolvimento do procedimento de elaboração, aprovação e publicação do Plano de Pormenor, após a celebração do contrato de planeamento, observe o seguinte faseamento:

- a) Após apresentação à Câmara Municipal de Paços de Ferreira pela Fábrica da Igreja, do estudo/proposta técnica do Plano de Pormenor, realizar a apreciação preliminar pelos serviços técnicos camarários.
- b) Envio da Proposta de Plano de Pormenor à Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Norte (CCDRN) para a realização de uma conferência de serviços com as entidades representativas dos interesses a ponderar, eventual concertação e emissão de parecer final, em conformidade com o disposto no Artigo 86º do Decreto-Lei nº 80/2015 de 14 de Maio;
- c) Abertura de um período de discussão pública, através de Aviso a publicar no Diário da República e a divulgar através da comunicação social e da respectiva página da Câmara Municipal de Paços de Ferreira na Internet;
- d) Elaboração de resposta fundamentada às reclamações, observações, sugestões e pedidos de esclarecimento apresentados pelos particulares, no âmbito do período de discussão pública;
- e) Ponderação e divulgação, designadamente através da comunicação social e da respectiva página da Internet, dos resultados da discussão pública e elaboração da versão final da proposta do Plano de Pormenor para sujeição a deliberação da Assembleia Municipal;

- f) Aprovação do Plano de Pormenor pela Assembleia Municipal e subsequente instrução do procedimento de publicação no Diário da República.

2 - A CM de Paços de Ferreira obriga-se a comunicar à Segunda Outorgante todos os pareceres, informações ou comunicações feitos por quaisquer entidades que intervierem no procedimento de elaboração, acompanhamento e aprovação de Plano de Pormenor, bem como a responder dentro do prazo de dez dias a qualquer pedido de informação ou esclarecimento que lhe seja dirigido pela Segunda Outorgante.

3 - Fica desde já estabelecido que após a publicação do Plano de Pormenor, a Segunda Outorgante poderá promover a urbanização do terreno de sua propriedade, delimitados na planta que constitui Anexo I ao presente contracto, apresentando para efeito os respectivos pedidos de licenciamento, autorização ou comunicação prévia das operações de loteamento e de obras de urbanização e de edificação, obrigando a CM de Paços de Ferreira, através dos seus órgãos e serviços, a apreciar e licenciar tais pedidos de forma diligente, de modo a serem cumpridos os prazos legalmente previstos.

Cláusula 6.ª

(Obrigações da Segunda Outorgante)

A Segunda Outorgante obriga-se a:

- a) Elaborar uma proposta do plano para o denominado Plano de Pormenor da Zona Industrial da Quinta de Frazão, de acordo com os termos de referência estabelecidos pelo Município de Paços de Ferreira;
- b) Fornecer todos os elementos relevantes que lhe sejam solicitados pela CM de Paços de Ferreira, para que a elaboração do plano de Pormenor venha a ser concluída, e outros que possam vir a ser solicitados no decurso d procedimento (sejam novos ou rectificação dos já apresentados), por se manifestarem, nos termos legais e regulamentares aplicáveis, mutuamente e justificadamente necessários à prossecução da elaboração do Plano de Pormenor, tudo no prazo de 65 dias, a contar da data da assinatura do presente Contrato de Planeamento, desde que esteja já disponível toda a documentação necessária ao suporte da elaboração do plano;
- c) Desencadear todos os procedimentos da sua iniciativa ou responsabilidade de que dependa a concretização do presente contrato e garantir que o desenvolvimento dos estudos obedece ao cronograma de faseamento constante dos Termos de Referência;
- d) Desenvolver todos os estudos técnicos necessários para a elaboração do Plano de Pormenor, através da constituição de uma Equipa Técnica multidisciplinar com a composição legalmente prevista;
- e) Assegurar os encargos financeiros com a constituição e funcionamento da Equipa Técnica e responsabilizar-se que esta última assegura igualmente a elaboração técnica

- e a preparação técnica e jurídica dos elementos que constituem e acompanham a proposta de plano, nomeadamente ao nível do seu conteúdo material documental;
- f) Os custos incorridos pela Segunda Outorgante com a actividade da equipa encarregada da elaboração da proposta técnica do Plano de Pormenor são suportados em exclusivo por si como custo da sua actividade social, não podendo o resultado dessa actividade ser considerada como prestação de serviços à CM de Paços De Ferreira, seja a que título for;
- g) Nos contratos que celebrar com os técnicos que integram a equipa encarregada da elaboração da proposta técnica do Plano de Pormenor, a Segunda Outorgante compromete-se a incluir cláusula de sentido inequívoco, nos termos da qual a propriedade de quaisquer peças escritas ou desenhadas que venham a ser entregues à CM de Paços de Ferreira, é transferida, sem reservas, para o Município de Paços de Ferreira, que deles ode livremente dispor, introduzindo designadamente as alterações que entenda convenientes e que decorram do exercício dos poderes públicos de planeamento, sem prejuízo do dever de fundamentação e comunicação à Segunda Outorgante;
- h) Fornecer à CM de Paços de Ferreira todos os estudos que venham a ser desenvolvidos para concretização do projecto pela Segunda Outorgante;
- i) Apoiar, através de Equipa Técnica por si nomeada, o processo de Discussão Pública, a prestar todos os esclarecimentos necessários perante os Órgãos Autárquicos e respectivos Serviços do Município, bem como, às Entidades que nos termos legais tenham de emitir parecer sobre o Plano de Pormenor.
- j) A Elaboração do Plano de Pormenor deverá incluir todos os estudos necessários à sua fundamentação técnica, de acordo com as orientações da CM de Paços de Ferreira e da Comissão de Coordenação Regional do Norte (CCDR-N).

Cláusula 7.ª

(Equipa Técnica)

1 - As outorgantes acordam que para a elaboração do Plano de Pormenor será contratada uma equipa técnica multidisciplinar, com a composição legalmente prevista no artigo 2.º, do Decreto-lei n.º 292/95, de 14 de Setembro, devendo a mesma assegurar como mínimo, especialistas nas áreas disciplinares da arquitectura, arquitectura paisagista, urbanismo, engenharia civil, economista e um licenciado em Direito, com experiência profissional efectiva de pelo menos três anos.

2 - A Equipa Técnica é subcontratada directamente pela Segunda Outorgante e carece de aprovação da Primeira Outorgante, devendo para o efeito ser apresentada, no prazo de cinco dias a contar da data de assinatura do presente contrato, proposta de composição da equipa técnica, da qual consta as respectivas habilitações profissionais, literárias e experiencia

profissional de cada um dos seus elementos, bem como a indicação do respectivo coordenador.

3 - O Coordenador designado pela Equipa Técnica desempenará o papel de interlocutor com a Câmara municipal, em particular com o técnico designado por esta para gestor do procedimento de planeamento.

4 - À CM de Paços de Ferreira incumbe a verificação das qualificações dos técnicos que constituem a equipa multidisciplinar, por forma a garantir a qualidade exigível ao respectivo instrumento de gestão territorial, devendo a mesma pronunciar-se no prazo de 8 dias, quanto à aprovação da proposta de composição o a ser apresentada pela Segunda Outorgante.

Cláusula 8.ª

(Acompanhamento e prestação de informações e esclarecimentos)

1 - A elaboração pela Segunda Outorgante do Plano de Pormenor, fica sujeita a um acompanhamento técnico superior por parte da Câmara Municipal de Paços de Ferreira, nas pessoas do Chefe de Divisão de Planeamento e dum técnico do Sector de Planeamento, os quais devem assegurar uma correcta articulação entre todas as partes envolvidas.

2 - Sempre que a Câmara Municipal de Paços de Ferreira pretenda reunir com a equipa técnica do Plano deverá solicitar à Segunda Outorgante a marcação de uma reunião de trabalho, a qual deverá ocorrer no prazo máximo de 10 (dez) dias, devendo ser elaborada e assinada uma acta de todas as reuniões de trabalho conjuntas entre a dita Equipa Técnica e a Câmara Municipal de Paços de Ferreira.

3 - À Câmara Municipal de Paços de Ferreira assiste o direito de solicitar à Segunda Outorgante, por escrito, a prestação de informações e esclarecimentos sobre o procedimento de elaboração, alteração do Plano de Pormenor, devendo a resposta ser prestada, também por escrito no prazo de 10 (dez) dias.

4 - A Câmara Municipal de Paços de Ferreira deve responder dentro do prazo de 10 (dez) dias, a qualquer pedido de informação ou esclarecimento que lhe seja dirigido pela Segunda Outorgante.

5 - As indicações, orientações e instruções do Primeiro Outorgante no decurso dos trabalhos de elaboração do Plano de Pormenor, bem como as alterações a introduzir nos elementos do projecto de Plano que resultem da emissão de pareceres externos ao Município, são transmitidas em simultâneo, à Segunda Outorgante e à Equipa Técnica.

6 – As informações, orientações e instruções de que a Equipa Técnica necessite, são requeridas directamente à Primeira Outorgante, ouvida a Segunda Outorgante e com a sua concordância, devendo as mesmas serem claras, precisas e conformes às normas em vigor e ser transmitidas por escrito, ou constar de acta das reuniões que se venham a realizar no decurso dos trabalhos de elaboração do Plano de Pormenor.

7 – A obrigação de cumprir as instruções e orientações definidas pelo Primeiro Outorgante consagrada na presente cláusula, não consubstancia, em caso algum, a existência de uma relação de subordinação jurídica, de dependência ou análoga, entre a Primeira Outorgante e a Equipa Técnica.

Cláusula 9.º

(Elementos a fornecer pelas Outorgantes)

1 – Nos dez dias subsequentes à outorga do presente contrato, o Primeiro Outorgante deverá disponibilizar à Equipa Técnica, os seguintes elementos:

- a) Plantas e regulamento do PDM de Paços de Ferreira em formato digital, respeitante à área de intervenção do Plano de Pormenor;
- b) Cartografia da área do Plano de Pormenor da Zona a intervir e sua envolvente, e outra mais actualizada que possua, em formato digital;
- c) Elementos disponíveis sobre as redes de infra-estruturas viárias e domiciliárias existentes na área de intervenção do Plano de Pormenor;
- d) Lista de equipamentos colectivos a ter em consideração na elaboração do Plano de Pormenor;
- e) Projectos de edificação em fase de apreciação pelos serviços da Câmara Municipal de Paços de Ferreira na área de intervenção (para consulta);
- f) Projectos de edificação licenciados pela Câmara Municipal de Paços de Ferreira, nos últimos 5 anos para a área de intervenção (para consulta);
- g) Dados estatísticos dos Censos mais recentes;
- h) Credenciação dos elementos da Equipa Técnica, de forma a permitir os contactos com entidades externas ao Município;

2 – A Segunda Outorgante fica obrigada a fornecer ao Primeiro Outorgante, no final de cada uma das fases identificadas no ponto 1.10 dos termos de Referência da Elaboração do Plano de Pormenor, três processos completos de cada fase do trabalho, bem como um exemplar em suporte digital (CD-ROM ou DVD) com o conteúdo documental escrito e gráfico, processado em PDF.

3 – A Segunda Outorgante obriga-se ainda a fornecer ao Primeiro Outorgante os documentos técnicos necessários para apoio à realização das reuniões que se vierem a realizar no âmbito do acompanhamento da elaboração do Plano de Pormenor, bem como os documentos de

suporte à tramitação procedimental da elaboração prevista no Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT) e demais legislação aplicável.

Cláusula 10.ª
(Procedimento)

1 - O Primeiro Outorgante compromete-se a adotar todas as diligências necessárias no sentido da aprovação do Plano de Pormenor ser proposta à Assembleia Municipal de Paços de Ferreira, findo o prazo de faseamento de execução fixado nos Termos de Referência.

2 - Se, da análise do projecto de Plano de Pormenor, o Primeiro Outorgante entender que o mesmo não reúne as condições para ser aprovado, disso deve dar conhecimento, por escrito e de forma devidamente fundamentada, à Segunda Outorgante, no prazo máximo de 15 dias após a recepção do mesmo.

3 - A Câmara Municipal de Paços de Ferreira não poderá introduzir qualquer alteração à Proposta de Plano de Pormenor apresentada pela Segunda Outorgante, nos termos do disposto no nº 1 da cláusula 11.ª (décima primeira), ou a qualquer das peças escritas ou desenhadas que venham a ser entregues à Câmara Municipal de Paços de Ferreira, sem dar conhecimento prévio dessas intenções à Segunda Outorgante e procurar com a mesma os termos da alteração pretendida.

Cláusula 11.ª
(Propriedade)

1 - A Segunda Outorgante obriga-se a transferir a propriedade de quaisquer peças escritas e desenhadas que venham a ser entregues à CM de Paços de Ferreira, sem reservas, para o Município de Paços de Ferreira, que delas pode livremente dispor, introduzindo designadamente as alterações que entenda convenientes e que decorram do exercício dos poderes públicos de planeamento.

2 - A Segunda Outorgante obriga-se ainda a exigir que a cláusula de idêntico teor seja aceite por quaisquer subcontratados, na prestação de qualquer serviço cujo resultado tenha como destino a fundamentação ou incorporação da proposta técnica do Plano de Pormenor e respectivos elementos de suporte.

Cláusula 12.ª
(Período de vigência do contrato)

1 - O Período de vigência deste contrato decorre desde a data da sua assinatura até à publicação do Plano de Pormenor da Quinta de Frazão no Diário da República, nos termos do artigo 191º, n.º5, do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial.

2 - Em caso de incumprimento por causa imputável a um dos Outorgantes, 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 incidência nas prestações a que as partes se vincularam.

Cláusula 13.ª

(Notificações e Comunicações)

Todas as notificações ou outras comunicações a efectuar no âmbito do presente contrato deverão ser efectuadas por escrito, por meio de carta registada com aviso de recepção a enviar para os seguintes endereços:

Primeiro Outorgante:

Presidente da Câmara Municipal

Praça da República, n.46, 4590-027 Paços de Ferreira

Segundo Outorgante:

Fábrica da Igreja Paroquial da Freguesia de S. Martinho de Frazão

Rua da Igreja – Frazão – Paços de Ferreira

Cláusula 14.ª

(Alterações e Aditamentos)

1 - Quaisquer aditamentos e alterações ao presente contrato só serão válidos desde que convencionadas por escrito e assinado por todas as Partes, com expressa indicação da cláusula ou cláusula aditadas, modificadas ou suprimidas.

2 - Sem prejuízo do disposto no número anterior e do cumprimento das normas legais aplicáveis os aspectos de concretização e desenvolvimento do disposto no presente Contrato poderão ser regulados em sede de Acordos de Execução, a serem outorgados entre as Partes, sem prejuízo de associação de outras entidades que de comum acordo se reconheça ter interesse em envolver.

Cláusula 15.ª

(Boa-fé)

Todos os outorgantes, na qualidade em que inervem, 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.

Cláusula 16.ª

(Resolução de Litígios)

Para a resolução de qualquer desacordo ou conflito respeitante à interpretação ou execução do presente Contacto, é competente o foro administrativo do Tribunal Administrativa e Fiscal de

Cláusula 17.ª

(Anexos)

Os anexos ao presente contrato, que ora se indicam, fazem parte integrante do mesmo, para todos os efeitos, legais e contratuais:

- a) ANEXO I – Área de intervenção do Plano de Pormenor, com indicação dos limites das propriedades;
- b) ANEXO II – Termos de Referência para a elaboração do Plano de Pormenor aprovados por deliberação da Câmara Municipal de Paços de Ferreira;
- c) ANEXO III – Documento que deverá conter as deliberações da Câmara que determinaram a elaboração do Plano de Pormenor e que aprovou quer os seus termos de referência quer o procedimento de formação do presente contrato e seu teor, conforme dispõe os artigos 6.º, 79.º, 80.º e 81.º do Decreto-Lei n.º 80/2015 de 14 de Maio.

O presente contrato foi feito em dois exemplares, que vão ser assinados pelos representantes das partes outorgantes, destinando-se um exemplar a cada uma delas.

Paços de Ferreira, _____ de _____ de 2016

Pl' o 1.º Outorgante

O Presidente da Câmara Municipal de Paços de Ferreira

(Humberto Fernando Pacheco Leão de Brito, Dr.)

Pi'o 2º Outorgante
O representante da Fábrica da Igreja Paroquial de S. Martinho de Frazão



(Sr. Padre Samuel Guede)





MUNICÍPIO DE PAÇOS DE FERREIRA
CÂMARA MUNICIPAL

[Handwritten signature in blue ink]

ACTA
DA
REUNIÃO
DA
CÂMARA MUNICIPAL DE PAÇOS DE FERREIRA

LOCAL : Sala de Sessões dos Paços do Município.

DATA : 20-06-2016

Hora de abertura da Reunião: 09:30 horas

A reunião iniciou-se com a presença do Senhor Presidente da Câmara Municipal, HUMBERTO FERNANDO LEÃO PACHECO DE BRITO, e os seguintes Vereadores:

ANTÓNIO JOSÉ MARQUES PEREIRA EM SUBSTITUIÇÃO DO
PEDRO ALEXANDRE OLIVEIRA CARDOSO PINTO
ANTÓNIO MANUEL MOREIRA COELHO
FILOMENA LUIS NOGUEIRA DA SILVA
MARIA ALICE GUIMARÃES COSTA RODRIGUES FERREIRA
JOAQUIM ADELINO MOREIRA DE SOUSA

O Senhor Vereador Paulo Sérgio Barbosa esteve ausente por se encontrar de férias. A Câmara Municipal, por unanimidade, considerou a falta justificada.-----
Participou na reunião a Senhora Diretora do DECJDAS, Dra. Eduarda Machado. -----



MUNICÍPIO DE PAÇOS DE FERREIRA
CÂMARA MUNICIPAL

Mais se deliberou, nos termos legais, por unanimidade, submeter o assunto à Assembleia Municipal, para os devidos e legais efeitos.-----

O Senhor Vereador Dr. António Coelho ditau para acta o seguinte: *“Considerando que existem ruas na extinta Freguesia de Sanfins onde está identificado a inexistência de rede de saneamento e onde existem edificios de habitação coletiva e edificios de habitação unifamiliar deverá ser considerado, por economia de meios, a dotação dessas artérias com as respectivas infraestruturas de saneamento.”*-----

O Senhor Presidente da Câmara Municipal ditou para a acta o seguinte: *“Para informar o Senhores Vereadores do Partido Social Democrata que as ruas cujas repavimentações constam do projeto apresentado serão dotadas, como é óbvio, das necessárias infraestruturas de água e saneamento, cujos projetos constam do plano de investimento da concessão feita em 2004.”*-----

Projectos a candidatar ao PARU;-----

Sobre o assunto acima referido foi presente à consideração da Câmara Municipal, a informação registada sob o nº 1406, em 15/06/2016, proveniente da DPGU.-----

A Câmara tomou conhecimento.-----

2.10 SERVIÇOS JURÍDICOS

Aprovação do início do procedimento do Plano de Pormenor da Zona Industrial da Quinta de Frazão, na freguesia de Frazão Arreigada, deste concelho, os respectivos Termos de Referência, a dispensa de avaliação ambiental, o contrato de planeamento com a Fábrica da Igreja Paroquial de S. Martinho de Frazão e a abertura do período de participação pública preventiva;-----

Sobre o assunto acima referido foi presente à consideração da Câmara Municipal, a informação registada sob o nº 1371, em 08/06/2016, proveniente dos Serviços



MUNICÍPIO DE PAÇOS DE FERREIRA
CÂMARA MUNICIPAL

Jurídicos. -----

A Câmara deliberou, por unanimidade, concordar com a proposta apresentada nos seus precisos termos. -----

2.11 SERVIÇOS ADMINISTRATIVOS E DE TAXAS E LICENÇAS

Pedido de autorização para corte de trânsito para realização de uma caminhada, apresentado pela Fábrica da Igreja Paroquial de S. Tiago de Carvalhosa; -----

Sobre o assunto acima referido foi presente à consideração da Câmara Municipal, a informação registada sob o nº 1347, de 14/06/2016, proveniente da STL.-----

A Câmara deliberou, por unanimidade, ratificar a decisão do Senhor Presidente da Câmara. -----

Pedido de licenciamento do exercício da actividade de realização de divertimentos públicos - arraial e festejos religiosos com corte de trânsito em honra de S. João - Codessos; -----

Sobre o assunto acima referido foi presente à consideração da Câmara Municipal, a informação registada sob o nº 1308, de 08/06/2016, proveniente da STL.-----

A Câmara deliberou, por unanimidade, ratificar a decisão do Senhor Presidente da Câmara. -----

Pedido de licenciamento do exercício da actividade de realização de divertimentos públicos - arraial e festejos religiosos com corte de trânsito em honra de S. Pedro - Raimonda; -----

Sobre o assunto acima referido foi presente à consideração da Câmara Municipal, a informação registada sob o nº 1337, de 13/06/2016, proveniente da STL.-----



A handwritten signature in blue ink, likely belonging to the President of the Municipal Chamber.

MUNICÍPIO DE PAÇOS DE FERREIRA
CÂMARA MUNICIPAL

3.5 DESPORTO

Proposta de medida de incentivo à participação das freguesias nos Jogos Inter Freguesias. -----

Sobre o assunto acima referido foi presente à consideração da Câmara Municipal, a informação registada sob o nº 1322, de 09/06/2016, proveniente do Serviço de Desporto.-----

A Câmara deliberou, por unanimidade, concordar com a proposta apresentada nos seus precisos termos. -----

ENCERRAMENTO

Terminada a ordem de trabalhos, foi lavrada a presente Acta sob a responsabilidade do Director do DAJF. -----

Submetida a discussão e votação foi, por unanimidade, aprovada. -----

O Senhor Presidente declarou encerrada a reunião pelas 10:45 horas. -----

O Presidente da Câmara Municipal

A handwritten signature in blue ink, identifying the President of the Municipal Chamber.

Humberto Fernando Leão Pacheco de Brito

O Director do Departamento Administrativo, Jurídico e Financeiro,

A handwritten signature in blue ink, identifying the Director of the Administrative, Legal and Financial Department.

José Manuel Ribeiro Leão