

**PROPOSTA DE CONTRATO
PARA PLANEAMENTO**

ENTRE

MUNICÍPIO DE SETÚBAL

E

AS SOCIEDADES:

CARLOS COSTA CONSTRUÇÕES, SA;

E

CAIXA DE CRÉDITO AGRÍCOLA MÚTUO DA COSTA AZUL, CRL

PROPOSTA DE CONTRATO PARA PLANEAMENTO

H² *Paulo*
João

ENTRE:

MUNICÍPIO DE SETÚBAL, pessoa colectiva de direito público n.º 501294104, com sede em Largo do Município, em Setúbal, aqui representada por André Valente Martins, na qualidade de Vice-presidente da Câmara Municipal, adiante designado apenas por **MUNICÍPIO**.

como **primeiro contraente**;

e

CARLOS COSTA CONSTRUÇÕES, SA, pessoa colectiva n.º 501 585 095, com sede na Estrada de Palmela, n.º 153, em Setúbal, representada pelo Presidente do Conselho de Administração, com poderes para o acto, **Carlos Manuel Rica Costa**, solteiro, maior, residente na Estrada de Palmela, n.º 153 em Setúbal, adiante designada apenas por **Carlos Costa Construções**.

CAIXA DE CRÉDITO AGRÍCOLA MÚTUO DA COSTA AZUL, CRL, pessoa colectiva n.º 500 892 784, com sede na Av. D. Nuno Alvares Pereira, n.º2, em Santiago do Cacém, representada por **Jorge Nunes**, casado, portador do B.I. 176959, emitido em 08/01/2001 pelo SIC de Lisboa, contribuinte n.º 162 617 909, residente em Chãos Salgados, Santiago do Cacém, na qualidade de **Presidente da Direcção e António Gonçalves Mateus Vilhena**, casado, portador do B.I. n.º 79649, emitido em 07/12/2000 pelo SIC de Setúbal, residente na Rua Dr. João Silva, n.º 13, em Santiago de Cacém, na qualidade de **Director**, adiante designada apenas por **Caixa Agrícola**.

como **segundos contraentes**, ou **promotores**

CONSIDERANDO QUE:

- A. O MUNICÍPIO tem vindo a prosseguir uma política activa de desenvolvimento económico e social do concelho de Setúbal, promovendo a captação de novos investimentos e incentivando a instalação de actividades económicas, com particular destaque para os sectores que melhor contribuam para a criação de emprego e para a atracção e fixação de populações;

A 3
C
A

- B. O MUNICÍPIO tem vindo a entender como necessário e urgente o desenvolvimento de um conjunto de estudos, com vista à reestruturação de várias áreas sitas no concelho, em estreita ligação com a revisão do Plano Director Municipal, em curso, tentando obter um tratamento conjunto do espaço, de forma a permitir um maior equilíbrio urbanístico geral.
- C. Os promotores são proprietários de prédios situados no centro urbano de Setúbal, concretamente na frente norte da Av. Luísa Todi e entendem que a área que os mesmos ocupam merece ser objecto de uma requalificação urbanística.
- D. Com o objectivo de apresentar ao Município as suas intenções para esta zona, os promotores decidiram proceder à elaboração de estudos urbanísticos para os terrenos de que cada um deles é proprietário, sendo simultaneamente assegurada a interligação entre eles e a coerência global, resultando numa proposta final abrangendo a totalidade da zona.
- E. Os municípios têm competência para elaborar os planos municipais de ordenamento do território, bem como para aprovar os mesmos, nos termos do disposto no Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, com a redacção que lhe foi dada pelo Decreto-Lei n.º 316/2007, de 19 de Setembro;
- F. O planeamento municipal depende exclusivamente do MUNICÍPIO, única instituição com competência para a elaboração de estudos urbanísticos, para decidir face às diferentes opções, determinar e aceitar os trabalhos, não podendo legalmente a subordinação da equipa de planeamento ser extensível a mais ninguém;
- G. As alterações introduzidas no Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT) pelo Decreto-Lei n.º 316/2007, de 19 de Setembro, potenciam e indicam como a mais adequada para o desenvolvimento e concretização de projectos com as características do que se pretende, a figura do Plano de Pormenor;
- H. A prossecução deste objectivo aconselha à celebração de um contrato entre o município e os promotores, que estabeleça um quadro claro de cooperação, quer no tocante à elaboração dos necessários instrumentos de planeamento territorial numa óptica de correcto ordenamento do território e promoção da qualidade ambiental, que constituam o suporte legal à viabilização do investimento, quer no que respeita ao relacionamento entre o promotor e do empreendimento e a Administração Municipal, em ordem a que o desenvolvimento do Projecto, desde a fase de concepção até à fase de construção e exploração, se processe num clima de mútua confiança e recíproca colaboração.
- I. O município deliberou proceder à elaboração do Plano de Pormenor da Frente Norte da Avenida Luísa Todi, nos termos do nº 1 do artigo 74º do mesmo regime, em reunião ordinária de 5 de Agosto de 2009.
- J. Na mesma reunião deliberou proceder à formação do presente contrato, nos termos do nº 4 do artigo 6º-A do RJIGT, aprovando a sua minuta.

4

- K. A participação pública no procedimento de elaboração do Plano de Pormenor previsto no n.º 2, artigo 77º, do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, com a redacção dada pelo Decreto-Lei n.º 316/2007, de 19 de Setembro, decorre no prazo de 15 dias após a publicação da Deliberação em Diário da República.
- L. No mesmo período decorre a divulgação pública da proposta do presente contrato prevista no n.º 5 do artigo 6º-A, do RJIGT;

É celebrado o presente CONTRATO que se rege pelos termos e condições constantes nas cláusulas seguintes:

CLÁUSULA 1ª

(OBJECTO)

1 - O presente Contrato, que se rege pelo disposto no artigo 6º-A do RJIGT, define os termos e as condições em que se processará a elaboração de um Plano de Pormenor para a frente norte da Avenida Luísa Todi, freguesias de S. Julião e Nossa Senhora da Anunciada, no concelho de Setúbal, designado "**Plano de Pormenor da Frente Norte da Av. Luísa Todi** (adiante designado apenas por PLANO DE PORMENOR), cuja área de intervenção abrange 6,23 hectares e está delimitada em planta anexa (cf. Anexo I ao presente Contrato, do qual faz parte integrante para todos os efeitos legais), incidindo especificamente sobre os prédios a seguir discriminados (de ora em diante designada "Área de Intervenção"):

- PRÉDIO URBANO descrito na Conservatória do Registo Predial sob o nº 999/19940715, freguesia de S. Julião, inscrito na matriz predial sob o art. 1884, da mesma freguesia, totalmente integrado na área de intervenção, cujo proprietário é a **CARLOS COSTA CONSTRUÇÕES**.
- PRÉDIO URBANO descrito na Conservatória do Registo Predial sob o nº 74, a fls 5v, do livro B-2, inscrito na matriz sob o art. 736, da freguesia de Nossa Senhora da Anunciada, cujo proprietário é a **CAIXA AGRÍCOLA**.

2 - A celebração do presente contrato não implica o reconhecimento pelo Município de ser a outorgante Carlos Costa Construções, SA proprietária da parcela de terreno, cujo direito de propriedade reivindica como parte integrante do seu prédio atrás identificado, na acção que corre termos na Vara Mista do Tribunal Judicial da Comarca de Setúbal, sob o nº 100647/1994, continuando o Município a entender que o logradouro reivindicado naquele processo integra o edifício onde se encontra instalado o Comando Distrital da Polícia de Segurança Pública, de sua propriedade.

CLÁUSULA 2ª

5


(TERMOS DE REFERÊNCIA DO PLANO DE PORMENOR)

- 1 - A elaboração do Plano de Pormenor terá como documento orientador os Termos de Referência do Plano de Pormenor (cf. Anexo II ao presente Contrato, do qual faz parte integrante para todos os efeitos legais).
- 2 - Os Termos de Referência incluem um enquadramento geral, a definição do conteúdo material e documental, o faseamento, os prazos, a caracterização geral da área de intervenção, o enquadramento nos instrumentos de gestão territorial e demais programas e projectos com incidência na área de intervenção, a oportunidade da elaboração do Plano e avaliação da estratégia de intervenção e a base programática que deverá orientar a proposta urbanística.

CLÁUSULA 3ª

(EQUIPA TÉCNICA)

- 1 - OS PROMOTORES obrigam-se a celebrar com uma equipa técnica de comprovada experiência, ou com a pessoa jurídica por ela responsável, um contrato de prestação de serviços que vise a elaboração, para o MUNICÍPIO, sob responsabilidade e orientação deste, do Plano de Pormenor.
- 2 - OS PROMOTORES assumirão todos os custos inerentes à constituição e ao trabalho da equipa referida no número antecedente, nos prazos e condições acordados entre ele e essa equipa no âmbito do referido contrato de prestação de serviços.
- 3 - A equipa técnica responsável pela elaboração do Plano de Pormenor terá a composição mínima prevista no Artº 2.º do Decreto-Lei nº 292/95, de 14 de Novembro.
- 4 - A constituição da equipa técnica está sujeita à aprovação do MUNICÍPIO.
- 5 - Durante a execução do presente Contrato, os promotores poderão solicitar ao MUNICÍPIO a substituição de um ou mais elementos da referida equipa técnica, devendo fundamentar devidamente esse pedido, o qual não deve ser injustificadamente recusado.

CLÁUSULA 4ª

(CONTEÚDO DO PLANO DE PORMENOR)

1 - Para a elaboração do Plano de Pormenor serão produzidos todos os estudos, relatórios, trabalhos e peças escritas e desenhadas que se julguem necessários, nos termos da legislação em vigor, designadamente o disposto no Decreto-Lei n.º 380/99 de 22 de Setembro, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 316/2007, de 19 de Setembro, na Portaria n.º 138/2005 de 2 de Fevereiro, ou de legislação que eventualmente venha a ser publicada sobre esta matéria, ficando os mesmos a cargo da equipa técnica designada, sob a orientação do Município.

2 - O Plano de Pormenor incluirá também todos os estudos, documentos e procedimentos necessários, de forma a dar cumprimento ao Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de Junho, referente à avaliação ambiental de programas e planos.

CLÁUSULA 5ª

(PRAZOS PROCEDIMENTAIS)

1- Os trabalhos preparatórios conducentes à elaboração do Plano de Pormenor iniciam-se com a deliberação camarária referida no Considerando I.

2 - Para efeitos da prática dos actos que competem ao MUNICÍPIO no âmbito do procedimento administrativo de elaboração, acompanhamento, concertação, participação, aprovação, ratificação, publicação e registo do Plano de Pormenor objecto do presente CONTRATO, fica estabelecido que os prazos aplicáveis são os mínimos previstos na lei.

3 - Nos casos em que a lei seja omissa em matéria de prazos procedimentais, aplicar-se-á o prazo geral para a prática de actos administrativos previsto no Código do Procedimento Administrativo.

CLÁUSULA 6ª

(GABINETE DE ACOMPANHAMENTO)

1 - Será constituído um Gabinete de Acompanhamento composto por três elementos, sendo um designado pelo MUNICÍPIO e os outros dois por cada um dos Promotores.



2 - Incumbe ao Gabinete de Acompanhamento:

- a) Acompanhar e dinamizar o processo de elaboração do Plano de Pormenor
 - b) Diligenciar pelo estabelecimento de consensos entre os serviços técnicos municipais, as entidades exteriores ao município e a equipa técnica responsável pela elaboração do Plano de Pormenor e dos projectos do empreendimento;
 - c) Manter informado a Presidente da Câmara os Promotores sobre a evolução dos processos de elaboração do Plano de Pormenor.
- 3 - Os membros do Gabinete de Acompanhamento acima previsto são designados pelos signatários do presente Contrato nos cinco dias subsequentes à sua assinatura.

CLÁUSULA 7ª

(CESSÃO DE POSIÇÃO CONTRATUAL)

- 1 - Cada um dos Promotores terá o direito de ceder, por qualquer meio, a sua posição contratual a terceiros, desde que o cessionário declare aceitar todas as condições e obrigações assumidas por essa SOCIEDADE no presente Contrato.
- 2 - A Cessão da Posição Contratual fica sujeita à aprovação prévia do MUNICÍPIO, a qual não deve ser injustificadamente recusada.

CLÁUSULA 8ª

(EFICÁCIA DO CONTRATO)

O presente Contrato produz efeitos a partir da data da sua assinatura.

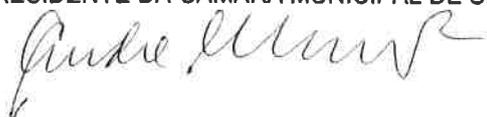
CLÁUSULA 9ª

(RESOLUÇÃO DO CONTRATO)

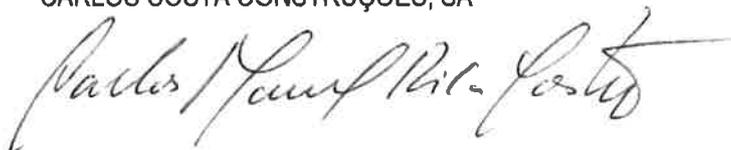
O incumprimento, por qualquer das partes, das obrigações previstas no presente CONTRATO confere à parte não faltosa o direito de resolução, nos termos legais.

Setúbal, 11 de Agosto de 2009

O VICE-PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE SETÚBAL



CARLOS COSTA CONSTRUÇÕES, SA



CAIXA DE CRÉDITO AGRÍCOLA MÚTUO DA COSTA AZUL, CRL

