

ps1
14

CONTRATO DE PLANEAMENTO

Entre: -----

MUNICÍPIO DE ODIVELAS, pessoa coletiva de direito público, com sede nos Paços do Concelho, Quinta da Memória, Rua Guilherme Gomes Fernandes, 2675-372 Odivelas, NIPC 504 293 125 representado, nos termos legais, pelo Senhor Presidente da Câmara Municipal, **Hugo Manuel dos Santos Martins**, adiante abreviadamente designado por **PRIMEIRO OUTORGANTE** -----

E -----

PARCELA MILENAR, S.A., sociedade comercial, com sede em estrada nacional 387, km 13,67, 7940-311 Faro do Alentejo, matriculada na Conservatória do Registo Comercial, com o número único de matrícula e de identificação de pessoa coletiva 514 289 147, com o capital social de 50.000,00 euros, representada por **Francisco Javier Charlo Molina**, designado pela sociedade Ibertas Proyectos 1, SLU, para exercer o cargo em nome próprio, titular do documento de identificação n.º 28700513D, válido até 04 de maio de 2026 e **Dionísio Rafael López Cantelar**, designado pela sociedade Krusty Crab, SLU, para exercer o cargo em nome próprio, titular do documento de identificação n.º 28744548F, válido até 09 de setembro de 2024, na qualidade de, respetivamente, Presidente e Vogal do Conselho de Administração, adiante abreviadamente designada por **SEGUNDA OUTORGANTE** -----

Considerando que: -----

- A. É vontade já expressa pelo Município de Odivelas dotar a área do interface do Senhor Roubado de um Plano de Pormenor (Plano); -----
- B. Que através desse Plano se pretende valorizar a imagem da principal entrada de Odivelas através da valorização paisagística e da consolidação das franjas urbanas limítrofes ao nó rodoviário, minimizando efeitos barreira das ligações rodoviárias da rede

Município de Odivelas
Câmara Municipal
Rua do Alentejo, 2675-372 Odivelas
Tel: 212 224 224 - Fax: 212 241 329
Cont. N.º 205 125 277 - N.º único Fiscal
Código Registral n.º 20716



#2.



- regional/rede local; -----
- C. Que assume especial relevância a valorização funcional e ambiental dos espaços das áreas intermodais associadas às estações do metro de Odivelas e do Senhor Roubado, reforçando a oferta de estacionamento público e melhorando as acessibilidades que nelas convergem, designadamente para mobilidade suave, TC e também TI; -----
- D. Que a segunda outorgante é uma sociedade que se dedica à promoção de complexos imobiliários comerciais e de serviços e que faz parte do grupo empresarial comumente conhecido como Bogaris, o qual possui uma elevada experiência na promoção, exploração e gestão de centros e parques comerciais e na prestação de serviços a eles associados na Península Ibérica e noutros países europeus e possui também vasta experiência em matéria de ordenamento do território, designadamente na elaboração de instrumentos de planeamento e gestão territorial; -----
- E. Que a segunda outorgante é promitente-compradora dum prédio rústico sito na área a interencionar, descrito na Conservatória do Registo Comercial de Odivelas sob o n.º 2191 e de um prédio urbano, com a mesma localização, descrito sob o n.º 5142; -----
- F. Que no âmbito da sua atividade, a segunda outorgante está a promover um projeto de instalação de um conjunto comercial dentro da área de intervenção do Plano com uma área de construção coberta de cerca de 7.000 m², eventualmente, num único piso, e o adequado número de lugares de estacionamento à superfície, de acordo com o previsto para o efeito no PDM, 150 dos quais na envolvente imediata do conjunto comercial; -----
- G. Que o Parque Comercial representa um investimento de 15 milhões de euros e um contributo significativo para o desenvolvimento económico do concelho de Odivelas com a criação de cerca de 100 postos de trabalho, incremento da oferta comercial e melhoramento da rede viária existente; -----

Susana Viana
Advogada
Rua do Alentejo, 23 - 2100-001 Lisboa
Telef. 213 221 000 - Fax 213 221 009
Cont. N.º 205 149 000 - 57, Av. Fernão
Código Profissional N.º 10756



- H. Que no âmbito do referido Plano o Município de Odivelas tem como objetivo fundamental o reforço do estacionamento público e da mobilidade suave através da construção de um auto silo com uma capacidade estimada de cerca de 1.500 lugares; -----
- I. Que no mesmo âmbito o Município de Odivelas pretende a instalação no local de uma unidade hoteleira. -----

É mutuamente aceite e reciprocamente celebrado o presente contrato para planeamento, nos termos e ao abrigo do disposto no artigo 47.º da Lei n.º 31/2014, de 30.maio e no artigo 79.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14.maio, o qual se rege pelas cláusulas seguintes: -----

1.ª

(Objeto)

1. O presente contrato tem por objeto regulamentar as relações entre os outorgantes, tendo em vista a elaboração do *Plano de Pormenor do Interface do Senhor Roubado*, conforme proposta de delimitação publicada no Diário da República N.º 40, 2.ª Série, de 26.fevereiro.2018 e conforme planta adiante junta como Anexo II; -----
2. O conteúdo e os procedimentos de elaboração e execução do Plano regem-se pelo disposto no Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14.maio, que desenvolvendo as bases da política pública de solos, de ordenamento do território e de urbanismo, definiu o regime de coordenação dos âmbitos nacional, regional, intermunicipal e municipal do sistema de gestão territorial, o regime geral de uso do solo e o regime de elaboração, aprovação, execução e avaliação dos instrumentos de gestão territorial. -----

2.ª

(Área do Plano)

A área do Plano é a que consta da proposta de delimitação publicada no Diário da República, n.º 40, 2.ª Série, n.º 40, de 26.fevereiro.2018 perfazendo 14,7ha. -----

H2.

3.^a

(Integração no Plano Diretor Municipal)

Os terrenos objeto do presente contrato são abrangidos, no Plano Diretor Municipal, pelas seguintes classes e categorias de uso dos solos: -----

- a) Solo Rural/ Naturalizado de proteção e enquadramento; -----
- b) Solo Urbanizado Consolidado/Espaço urbanizado consolidado de atividades económicas a requalificar; -----
- c) Solo Urbanizado Consolidado Central de nível I; -----
- d) Áreas de Uso Especial Complementar/Áreas Intermodais de Transportes. -----

4.^a

(Objetivos do Plano)

1. A elaboração do Plano visa: -----

- a) Valorizar a imagem da principal entrada em Odivelas através da valorização paisagística e da consolidação das franjas urbanas limítrofes ao nó rodoviário; -----
- b) Minimizar efeitos barreira das ligações rodoviárias da rede regional/rede local; -----
- c) Qualificar urbana e ambientalmente um espaço com fortes impactes ambientais, deficiente integração morfológica dos tecidos urbanos adjacentes e integrar os espaços sobranceiros resultantes do desenho da implantação do nó rodoviário; -----
- d) Valorizar funcional e ambientalmente os espaços das áreas intermodais associadas à estação de metro do Senhor Roubado, reforçar a oferta de estacionamento público e melhorar as acessibilidades que nelas convergem, designadamente para mobilidade suave, transporte coletivo e também transporte individual; -----
- e) Minimizar o impacte ambiental das infraestruturas rodoviárias e ferroviárias no relacionamento com os espaços urbanos adjacentes, nomeadamente Olival Basto e sua área de expansão, remate a Sul de Odivelas e Vale do Forno, especialmente do

Junta de Freguesia de Odivelas
Rua da Igreja, 24 - 1500-001 Odivelas
Tel: 213 24 15 00 - Fax: 213 24 15 01
Cont. N.º 207 213 24 15 00 - www.freguesiaodivelas.pt
Cód. Reg. Finanças: 150 000 000



153
4

- ponto de vista do ruído ambiente exterior, da paisagem e das barreiras físicas à mobilidade e coesão urbana; -----
- f) Adotar nas Zonas Ameaçadas por Cheias (ZAC) as medidas necessárias à sua minimização, com vista à salvaguarda de pessoas e bens. -----
2. Para além dos objetivos gerais referidos no número anterior, são objetivos do Plano: -----
- a) Dotar a área de um auto silo com uma capacidade estimada de cerca de 1.500 lugares; -----
- b) A instalação de um conjunto comercial com uma área de construção coberta com cerca de 7.000 m², eventualmente num único piso, e o adequado número de lugares de estacionamento à superfície, de acordo com o previsto para o efeito no PDM, 150 dos quais na envolvente imediata do conjunto comercial. -----
- c) A instalação na área de uma unidade hoteleira.-----
3. Para melhor enquadramento das pretensões a integrar e regular no Plano, a segunda outorgante elaborou um estudo preliminar que as partes assumem ser o ponto de partida para os trabalhos de elaboração do plano objeto do presente contrato, adiante junto como Anexo I, dele fazendo parte integrante. -----
4. As partes desde já acordam que para efeitos de execução do Plano serão contempladas Unidades de Execução, cuja delimitação se fará de acordo com o desenvolvimento dos trabalhos e estudos a levar a cabo. -----

Quarta Via
Adequada
Rua do Município, 104 - 1.º
1600-023 Odivelas
Cont. N.º 205 400 400 400
Cidade: Odivelas, 12/02/2019

#2

5.ª

(Obrigações do primeiro outorgante)

O primeiro outorgante compromete-se a levar a cabo, de forma célere, todos os passos procedimentais da sua responsabilidade, diligenciando pelo respetivo andamento e praticando todos os atos e diligências que nos termos da lei e da sua competência, sejam necessários para a aprovação do Plano, comprometendo-se, naquilo que dele dependa, a



integrar no Plano a solução urbanística constante do Anexo I ao presente contrato e a apoiar e colaborar com a segunda outorgante no que esta solicitar no âmbito da instalação do Parque comercial com sucesso nos termos da lei e no âmbito das suas competências. -----

6.^a

(Obrigações da segunda outorgante)

A segunda outorgante obriga-se a: -----

- a) Observar, no que dela depender, os termos de referência para a elaboração do Plano; ----
- b) Desencadear todos os procedimentos de sua iniciativa ou responsabilidade de que dependa a concretização do presente contrato; -----
- c) Fornecer todos os elementos relevantes para que o Plano venha a ser concluído e que lhe sejam solicitados pelo primeiro outorgante; -----
- d) Contratar e custear equipa para elaboração do Plano num prazo de 6 meses, bem como estudos e relatórios que sejam necessários para a elaboração do mesmo de acordo com o artigo 107.º do Decreto-Lei n.º 80/2015 de 14.mai e dentro dos parâmetros habituais e bom senso para ambas das partes, para este tipo de Planos. -----

7.^a

(Condição)

O disposto no presente contrato, designadamente o conteúdo do estudo preliminar elaborado pela segunda outorgante não substitui o Plano, apenas adquirindo eficácia na medida em que vier a ser nele incorporado que, por sua vez, para o efeito, terá que ser definitivamente aprovado e publicado de forma válida. -----

8.^a

(Declarações e obrigações das partes)

- 1. Ambos os outorgantes declaram reconhecer o especial interesse que assume a elaboração do Plano objeto do presente contrato. -----

Associação de Municípios
Alameda da Liberdade, 200
1200-002 Lisboa
Telef. 213 244 500
Fax: 213 244 501
Câmara Municipal de Odivelas



quarta do presente contrato, as partes acordam em atualizar as obrigações por si assumidas, se for caso disso. -----

2. A intervenção de terceiros é necessariamente comunicada e aceite pelo primeiro outorgante. -----

12.ª

(Notificações e comunicações)

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

Primeiro outorgante: -----

Paços do Concelho -----

Quinta da Memória -----

Rua Guilherme Gomes Fernandes, -----

2675-372 Odivelas -----

Segunda outorgante: -----

Estrada Nacional 387, Km 13,67 -----

Apartado 18 – EC Cuba -----

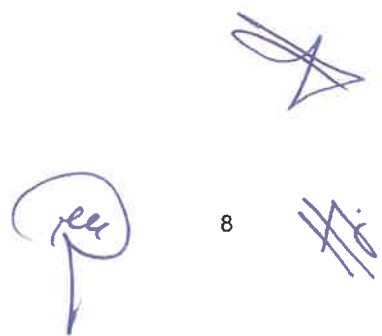
7940-999 Faro do Alentejo -----

Subscrição Visível
A 07/06/2014
Rua do Avô, 174 - Odivelas
1600-229 Odivelas - Portugal
Cont. Nº 202 442 20 - 215º andar - 1º edif.
Odivelas - Portugal - N.º 26 736

13.ª

(Alterações e aditamentos)

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



155
4

14.ª

(Boa-fé)

Ambos os outorgantes, na qualidade em que intervêm, de boa-fé, aceitam o presente contrato, nos seus precisos termos, vinculando-se a cumprir as suas cláusulas bem como a cooperar entre si, tendo em vista o cumprimento célere e pacífico das obrigações assumidas.

ANEXOS

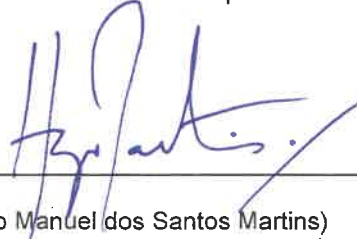
Anexo I – Programa Preliminar

Anexo II - Termos de Referência do Plano, aprovados.

Odivelas, 27 de novembro de 2019

O PRIMEIRO OUTORGANTE,

O Presidente da Câmara Municipal de Odivelas

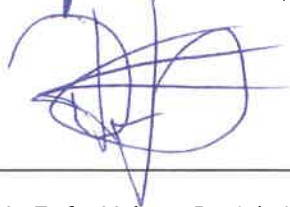


(Hugo Manuel dos Santos Martins)

A SEGUNDA OUTORGANTE,



(Francisco Javier Charlo Molina)



(Dionísio Rafael López Cantelar)

Câmara Municipal de Odivelas
Rua da República, 174 - 2700-006 Odivelas
Telf: 213 214 500 - Fax: 213 214 528
Ced. R. 308 192 00 - 4.º Região Fiscal
Código Profissional: 34.738

**ESTÁ CONFORME
O ORIGINAL**
2019/12/20
Luis Carlos