



PLANO DE PORMENOR DO REVOLTILHO
1.ª ALTERAÇÃO
Contrato de Planeamento

Entre:



8
9

Primeiro Outorgante – Município de Elvas, pessoa coletiva n.º 501 272 968, com sede na Rua Isabel Maria Picão, representada neste ato pelo Presidente da respetiva Câmara Municipal de Elvas, doravante designado apenas por Primeiro Outorgante,

E

Segunda Outorgante - Revoltinho – Sociedade Imobiliária, Lda., com o n.º de pessoa única e de matrícula 503544892, com sede no Largo S. João do Souto, n.ºs 14 e 15, 2º andar, 4700-326 Braga, com o capital social de 22.500,00€, representada por TIAGO GOMES SEQUEIRA, solteiro, maior, natural da freguesia de Braga (S. João do Souto), titular do cartão de cidadão n.º 12194881 1ZX7, válido até 05.12.2027, residente na Rua do Raio, n.º 296, 4º esquerdo, 4710-924, União de Freguesias de S. João do Souto e S. José de S. Lázaro, da cidade de Braga, e RUI ALBERTO BARROS FERNANDES, casado, portador do cartão de cidadão n.º 03442723 6ZY0, válido até 15.03.2021, residente na Rua do Major, n.º 4, 4715-266, União de Freguesias de Nogueiró e Tenões, da cidade de Braga, designada como Segunda Outorgante.

Considerando que:

1. O Primeiro Outorgante no exercício dos seus legítimos poderes de ordenamento do território e urbanismo, pretende intervir na área da Alteração do Plano de Pormenor do Revoltinho, com o objetivo de regular os usos das construções, presentes e futuras, contribuindo para a valorização destes espaços e do ordenamento do restante espaço urbano e criar um instrumento de planeamento territorial que articule a situação existentes e as perspetivas futuras, promovendo um desenvolvimento urbano ajustado à diversidade do território municipal e às perspetivas de evolução;
2. Para a prossecução dessa finalidade deliberou, em reunião de 12/06/2019, mandar elaborar uma Alteração ao Plano de Pormenor do Revoltinho doravante referido como Alteração do Plano de Pormenor do Revoltinho, cujos termos de referência e área de intervenção se encontram definidos em anexo (que faz parte integrante deste contrato);
3. A Segunda Outorgante é pessoa coletiva interessa na execução do referido Contrato de Planeamento;
4. A Segunda Outorgante propõe-se (ver requerimento anexo) a colaborar na prossecução dos objetivos acima enumerados;
5. A Segunda Outorgante é proprietária dos prédios abrangidos pelo plano;
6. O planeamento municipal depende exclusivamente do Município;
7. Outras formas de participação na sua execução serão definidas no próprio Plano;
8. A execução processar-se-á através dos sistemas previstos no RJGT (Decreto-Lei n.º 80/2015 de 14 de maio);
9. Revela-se adequada a celebração de um contrato entre as Partes, que estabeleça um quadro claro de cooperação, nos seguintes termos:
 - I. Previsão das condições de elaboração da alteração do plano de pormenor tendo em vista o apropriado ordenamento do território;
 - II. Estipulação dos direitos e obrigações recíprocos, de modo a que o desenvolvimento do projeto, desde a fase de conceção até à fase de construção e exploração, bem como o cumprimento dos compromissos urbanísticos assumidos pelo Primeiro Outorgante se processe num clima de mútua confiança e recíproca colaboração;

É celebrado o presente contrato para planeamento, ao abrigo do disposto nos termos do artigo 79º do Decreto-Lei n.º 80/2015 de 14 de maio, o qual se rege pelas cláusulas seguintes:



Cláusula 1.ª (Objeto)

1. O presente contrato tem por objeto a regulação das relações entre as Partes, no âmbito do procedimento de elaboração e aprovação da Alteração do Plano de Pormenor do Revoltinho, com base nos termos de referência incluídos no presente contrato e aprovados pelo Primeiro Outorgante;
2. O conteúdo e os procedimentos de elaboração e execução da Alteração do Plano de Pormenor do Revoltinho reger-se-ão pelo disposto no RJIGT.

Cláusula 2.ª (âmbito Territorial)

A área de intervenção da Alteração do Plano de Pormenor do Revoltinho (doravante Área de Intervenção), melhor identificada no Anexo 1 (Planta de Localização que faz parte integrante do presente contrato para todos os efeitos legais), abrange os seguintes prédios:

- Lote C2 - Artigo matricial n.º 1920, da freguesia de Assunção, Ajuda, Salvador e Santo Ildefonso, com 627,75m² e propriedade da Revoltinho Sociedade Imobiliária Lda.;
- Lote G1 – Artigo matricial n.º 2025, frações de A a AE, da freguesia de Assunção, Ajuda, Salvador e Santo Ildefonso, com 1041,39m² e propriedade da Revoltinho Sociedade Imobiliária Lda.;
- Lote G3 – Artigo matricial n.º 2617, da freguesia Assunção, Ajuda, Salvador e Santo Ildefonso, com 1.766,75m² e propriedade da Revoltinho Sociedade Imobiliária Lda.;

Cláusula 3.ª (Termos de Referência da Alteração do Plano de Pormenor do Revoltinho)

1. A elaboração da Alteração do Plano de Pormenor do Revoltinho terá como documento orientador os Termos de Referência (que se anexam ao presente contrato como Anexo II e do qual faz parte integrante para todos os efeitos).
2. Os Termos de Referência incluem:
 - i. Enquadramento territorial da área de intervenção;
 - ii. Oportunidade da elaboração do plano;
 - iii. Enquadramento no plano diretor municipal de Elvas;
 - iv. Programática para o desenvolvimento da solução urbanística;
 - v. Conteúdo material do plano;
 - vi. Conteúdo documental do plano;
 - vii. Avaliação ambiental;
 - viii. Fases e prazos para a elaboração do plano;
 - ix. Constituição da equipa técnica do plano;
 - x. Enquadramento nos instrumentos de gestão territorial.

Cláusula 4.ª (Obrigações do Primeiro Outorgante)

1. O Primeiro Outorgante obriga-se a:
 - Deliberar a elaboração da Alteração do Plano Pormenor do Revoltinho e a levar a cabo, de forma célere, todos os passos procedimentais da sua responsabilidade;
 - Sem prejuízo da autonomia municipal no âmbito do planeamento territorial, refletir na Alteração do Plano de Pormenor do Revoltinho os elementos que a Segunda Outorgante lhe entregar, enquanto concretização dos objetivos e princípios de desenvolvimento previstos na Cláusula 3.ª;
 - Dar conhecimento à Segunda Outorgante de todos os pareceres, informações ou comunicações feitas por quaisquer entidades que intervenham no procedimento de elaboração, acompanhamento e aprovação da Alteração do Plano de Pormenor do Revoltinho, bem como a responder, no prazo de 10



(dez) dias, a qualquer pedido de informação ou esclarecimento que lhe seja dirigido pela Segunda Outorgante;

- Propor a aprovação da Alteração do Plano de Pormenor do Revoltinho à Assembleia Municipal no prazo máximo decorrente do prazo proposto nos Termos de Referência, anexos ao presente contrato.

2. Na hipótese de não se prever expressamente prazo específico para algum dos trâmites do procedimento de elaboração e aprovação da Alteração do Plano de Pormenor do Revoltinho, o Primeiro Outorgante deverá cumprir o prazo supletivo de 10 (dez) dias estipulado no Código de Procedimento Administrativo.

Cláusula 5.ª (Obrigações da Segunda Outorgante)

1. A Segunda Outorgante obriga-se a:

- Observar, no que delas depender, os termos de referência para a elaboração da Alteração do Plano de Pormenor do Revoltinho;

- Assumir o encargo das despesas diretamente relacionadas com a conceção da proposta urbanística preconizada pela Alteração do Plano de Pormenor do Revoltinho, indicando, para aprovação do Primeiro Outorgante, a respetiva Equipa Técnica;

- Desencadear todos os procedimentos da sua iniciativa ou responsabilidade de que dependa a concretização do presente contrato;

- Fornecer todos os elementos relevantes para que a Alteração do Plano de Pormenor do Revoltinho venha a ser concluído, designadamente, com vista à concretização dos objetivos e princípios de desenvolvimento previstos na Cláusula 3.ª, bem como todos os elementos que lhe sejam solicitados pelo Primeiro Outorgante.

2. Todas as peças escritas e desenhadas elaboradas pela Segunda Outorgante, nos termos da alínea d) do n.º 1 da presente Cláusula serão entregues em 3 exemplares impressos, bem como em suporte digital, devendo as peças escritas constar do formato WORD e PDF e as peças desenhadas em formato Autocad 2000 / LT 2000 Drrawing (*.dwg) e/ou SHP e PDF, georreferenciadas ao ponto fictício da quadrícula militar portuguesa, no ETRS 89.

3. Para além do número de exemplares referido no número anterior, a Segunda Outorgante deverão fornecer o número de exemplares da Proposta de Plano e necessários à tramitação do Plano.

Cláusula 6.ª (Condição)

O disposto no presente contrato e respetivos anexos, não substitui a Alteração do Plano de Pormenor do Revoltinho, apenas adquirindo eficácia na medida em que vier a ser nele incorporado e dependendo da sua ulterior aprovação e publicação.

Cláusula 7.ª (Alterações e Aditamento)

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

2. Sem prejuízo do disposto no número anterior e do cumprimento das normas legais aplicáveis, os aspetos de concretização e desenvolvimento do disposto no presente contrato poderão ser regulados em acordos de execução a serem outorgados entre as partes, sem prejuízo da associação de outras entidades que de comum acordo se reconheça haver interesse em envolver.



Cláusula 8.ª (Boa-fé)

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

Cláusula 9.ª (Interpretação do Contrato)

Em caso de contradição ou divergência entre o estabelecido no clausulado do presente contrato e o estipulado em qualquer dos anexos prevalece a letra e/ou o sentido que se recolha do primeiro.

Cláusula 10.ª (Cláusula Compromissória)

1. Em caso de divergências de interpretação ou execução do presente contrato, as partes diligenciarão no sentido de alcançar, por acordo amigável, uma solução adequada e equitativa.
2. Todos os litígios emergentes do presente contrato ou com ele relacionados, nomeadamente relativos à respetiva interpretação, validade, eficácia, execução, cumprimento ou incumprimento, ou cessação, que não possam ser amigavelmente resolvidos entre os Outorgantes no prazo de 30 (trinta) dias úteis, serão dirimidos definitivamente em sede de arbitragem por um Tribunal Arbitral, constituído e funcionando de acordo com a Lei n.º 63/2011, de 14 de Dezembro, e com o estipulado na presente cláusula.
3. No caso de a presente cláusula compromissória deixar de produzir efeitos, nomeadamente por revogação, os Outorgantes convencionam a competência do tribunal administrativo e fiscal de Beja.
4. O Tribunal Arbitral será constituído por um árbitro único, se os Outorgantes acordarem na sua designação.
5. Se a parte notificada nos termos do artigo 33º, n.º 1, da Lei n.º 63/2011, de 14 de Dezembro, não aceitar o árbitro proposto pela outra Parte no prazo de 10 (dez) dias a contar da receção da correspondente notificação, o Tribunal Arbitral passará a ser constituído por 3 (três) árbitros, cabendo a cada um dos Outorgantes a nomeação de um árbitro e aos árbitros nomeados pelos Outorgantes a nomeação do terceiro árbitro, que presidirá.
6. Caso o Tribunal Arbitral seja constituído por 3 (três) árbitros nos termos referidos no número anterior, deverão os Outorgantes nomear o árbitro respetivo mediante notificação dirigida à outra parte no prazo único de 10 (dez) dias a contar da data termo do prazo para a aceitação do árbitro único nos termos previstos no número anterior ou da correspondente recusa, consoante o que ocorrer mais cedo.
7. No prazo de 10 (dez) dias a contar da data de notificação da nomeação do segundo árbitro, terá lugar a escolha do terceiro árbitro por acordo entre os dois primeiros.
8. À falta de nomeação de árbitros nos termos da presente Cláusula aplicar-se-á o disposto na Lei n.º 63/2011, de 14 de dezembro, em particular no seu artigo 10º.
9. Relativamente aos honorários dos árbitros e aos demais encargos da arbitragem, observar-se-á o seguinte:
 - A determinação dos honorários dos árbitros será feita de acordo com a “Tabela de Cálculo dos Honorários dos Árbitros”, anexa ao Regulamento do Tribunal Arbitral do Centro de Arbitragem Comercial da Associação Comercial de Lisboa, tendo como base o valor da causa, o que será igual ao valor do pedido da parte requerente ou ao cúmulo dos valores deste e do pedido reconvenicional da



parte requerida, caso haja reconvenção, devendo a repartição pelas Partes do montante daqueles honorários constar da sentença final que for proferida no processo arbitral;

- O apuramento dos demais encargos inerentes à instalação e funcionamento do Tribunal Arbitral será feito pelo secretário deste, o qual será designado pelo presidente do Tribunal Arbitral, sendo o montante de tais encargos repartido conforme for decidido na sentença final;

- Para garantia de pagamento dos honorários dos árbitros e para fazer face aos demais encargos da arbitragem, as Partes farão preparos de acordo com o que vier a ser decidido pelo Tribunal Arbitral;

- Os preparos serão de valor igual para ambas as Partes e deverão ser pagos no prazo de cinco dias a contar da notificação de cada uma das Partes para o efeito;

- Não sendo tempestivamente efetuado qualquer preparo, será a outra parte notificada do facto, podendo esta efetuá-lo, sem juros, nos cinco dias, seguintes à notificação que para esse fim lhe for feita;

- O não pagamento pontual de qualquer preparo dará lugar a juros de mora, à taxa legal, sem prejuízo das sanções referidas nas alíneas seguintes;

- O não pagamento do preparo inicial devido pela parte requerente impedirá o prosseguimento do processo;

- O não pagamento do preparo inicial devido pela parte requerida determinará o desentranhamento da contestação;

- O não pagamento dos preparos fixados pelo Tribunal Arbitral para custear diligências de prova ou outras determinará a sua não realização;

- O não pagamento de qualquer outro preparo adicional fixado pelo Tribunal Arbitral determinará, no caso de a falta ser imputável à parte requerente, a suspensão de instância e, no caso de ser imputável à parte requerida, a impossibilidade de esta intervir na audiência de discussão ou apresentes alegações finais.

10. O Tribunal Arbitral não poderá decretar medidas ou providências cautelares ou ordens preliminares.
11. Da decisão do Tribunal Arbitral pode haver recurso para o Tribunal Central Administrativo competente nos termos do artigo 59.º, n.º 2, da Lei n.º 63/2011, de 14 de dezembro.
12. O Tribunal Arbitral deverá proferir a sua decisão sobre o litígio no prazo máximo de 3 meses a contar da designação do último árbitro, sem prejuízo da possível prorrogação deste prazo por um prazo adicional de 1 mês, por decisão do tribunal, se tal for considerado necessário. Fica ressalvada a possibilidade de as Partes, de comum acordo, se oporem à prorrogação, aplicando-se igualmente o disposto no artigo 43.º, nos 3 e 4, da Lei n.º 63/2011, de 14 de dezembro.
13. Na falta de acordo sobre o objeto do litígio, este será definido pelo Tribunal Arbitral, em função do pedido formulado na petição e da defesa deduzida na contestação, incluindo eventuais exceções ou pedidos reconventionais.

Cláusula 11.ª (Contagem de Prazos)

Os prazos previstos no presente contrato contam-se nos termos do Código de Procedimento Administrativo.

Cláusula 12.ª (Comunicação)

1. Quaisquer notificações ou comunicações a efetuar por qualquer uma das partes, no âmbito do presente contrato, deverão ser enviadas pelos seguintes meios:
 - Por via postal, por meio de carta registada ou de carta registada com aviso de receção;
 - Por correio eletrónico.



2. As comunicações enviadas pelos meios referidos no número anterior consideram-se feitas:
 - Na data indicada pelos serviços postais, quando efetuadas por carta registada;
 - Na data da assinatura do aviso, quando efetuadas por carta registada com aviso de receção;
 - Na data da respetiva expedição, quando efetuadas através de correio eletrónico, salvo o disposto no número seguinte.
3. As comunicações recebidas por correio eletrónico, após as 17 horas do local de receção ou em dia não útil nesse mesmo local, consideram-se efetuadas no dia útil seguinte. As comunicações a efetuar nos termos dos números anteriores deverão ser endereçadas para as moradas, e endereços de correio eletrónico dos intervenientes do presente contrato.

Cláusula 13.ª (Período de Vigência do Contrato)

O período de vigência deste contrato decorre desde a data da sua assinatura e pelo período de nove meses ou até à publicação da Alteração do Plano de Pormenor do Revoltinho no Diário da República, nos termos do RJIGT, caso este seja subsequente.

Cláusula 14.ª (Anexos)

Os Anexos ao presente contrato, que fazem parte integrante do mesmo para todos os efeitos legais e contratuais, são os seguintes:

- Anexo I – Planta de Localização;
- Anexo II – Termos de Referência para a elaboração da Alteração do Plano de Pormenor do Revoltinho;
- Anexo III – Deliberação da Câmara Municipal de Elvas com decisão de celebração de contrato para planeamento.

Elvas, dezembro de 2020.

O primeiro outorgante,

Assinado por: **NUNO MIGUEL FERNANDES
MOCINHA**
Num. de Identificação: BI096066660

O Presidente da Câmara Municipal de Elvas

O segundo outorgante,

REVOLTILHO
SOCIEDADE IMOBILIÁRIA, LDA.
A GARANTIR

Representante da Revoltinho – Sociedade Imobiliária, Lda.

Documento assinado digitalmente. Esta assinatura digital é equivalente à assinatura autógrafa