MUNICÍPIO DE LOURES

CÂMARA MUNICIPAL

5/DPDAT/2026 --------- CONTRATO PARA PLANEAMENTO ----------

ENTRE: ----------

MUNICÍPIO DE LOURES, pessoa coletiva de direito público n.º 501 294 996, com sede nos Paços do Concelho, Praça Liberdade, 4, 2674-501 Loures, neste ato representada por **Ricardo Jorge Colaço Leão**, na qualidade de Presidente da Câmara Municipal de Loures, ao abrigo dos poderes conferidos pelo disposto na alínea a) do n.º 1 do artigo 35.º do Regime Jurídico das Autarquias Locais, aprovado pela Lei n.º 75/2013 de 12 de setembro, adiante designado por **MUNICÍPIO** ou **PRIMEIRA CONTRAENTE; ----------**

E ----------

HOVIONE FARMACIÊNCIA, S.A., pessoa coletiva n.º 500 135 495, com sede na Quinta de São Pedro, Sete Casas, 2674-506 Loures, neste ato representada por **Jorge Manuel de Carvalho Pastilha**, titular do cartão de cidadão com o n.º 8397473, contribuinte fiscal n.º 185206700 e por **António Teixeira de Vasconcelos Nunes de Almeida**, titular do cartão de cidadão com o n.º 9465140, contribuinte fiscal n.º 200219138, que outorgam na qualidade de membros do conselho de administração, adiante designada por **HOVIONE** ou **SEGUNDA CONTRAENTE. ----------**

Considerando que: ----------

A. Os municípios têm competência para elaborar e aprovar planos municipais de ordenamento do território, nos termos do disposto no Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, que aprova a revisão do RJIGT, na sua redação atual, para prossecução das suas atribuições em matéria de ordenamento do território e de urbanismo; ----------

B. O RJIGT consagra expressamente a possibilidade de contratualização entre a administração e os privados no que respeita à elaboração dos Planos Territoriais de Âmbito Municipal; --------

C. O Plano de Pormenor Campus da Hovione em Sete Casas (PPCHSC) visa, entre outros

objetivos, viabilizar o pedido de ampliação das instalações da Hovione Farmaciência, S.A., que tramitou ao abrigo do Regime Jurídico Excecional e Transitório de Regularização de Atividades Económicas, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 165/2014, de 5 de novembro e foi posteriormente consagrado na alteração ao PDM de Loures; ----------

D. O artigo 204.º do RPDM Loures prevê a possibilidade de regularização de estabelecimentos e explorações que ao abrigo do Regime de Regularização de Estabelecimentos e Explorações Existentes foram viabilizados com decisão favorável ou favorável condicionada e, as respetivas condições a ser cumpridas para a viabilização das operações urbanísticas; ----------

E. No Anexo VI do RPDM é apresentada a listagem das empresas abrangidas por este artigo com as respetivas condições associadas, onde a Hovione se encontra identificada; ----------

F. A ampliação das instalações da Hovione assume uma importância fulcral no desenvolvimento estratégico da empresa, uma das maiores exportadoras nacionais, com atividade na área da ciência e da I&D.; ----------

G. A área de intervenção do PPCHSC é a que consta da planta anexa aos Termos de Referência; ----------

H. Compete à Câmara Municipal determinar a elaboração de planos municipais de ordenamento do território, nos termos do artigo 76.º, n.º 1, do RJIGT, bem como a opção de celebrar contratos para planeamento com os interessados, por via dos quais se obrigue a apresentar à Assembleia Municipal, a aprovação, a alteração ou a revisão de um plano de urbanização ou de um plano de pormenor, ao abrigo do artigo 79.º, n.º 2, do RJIGT; ----------

I. A figura jurídica do contrato para planeamento permite a utilização do contrato para efeitos da apresentação de uma proposta para a elaboração de plano de urbanização ou de pormenor, sua alteração ou revisão, e respetiva execução; ----------

J. O Município de Loures entende ser de interesse municipal promover-se uma intervenção na área de intervenção, através da elaboração de um PP, tendo em vista a possibilidade de

desenvolvimento das atuais instalações da Hovione, preconizado pela **SEGUNDA CONTRAENTE** e conforme descrito nos Termos de Referência; ----------

K. Há convergência dos interesses públicos e privados na concretização dos objetivos preconizados nos Termos de Referência para a elaboração do futuro instrumento de gestão territorial, ora juntos como Anexo I; ----------

L. A celebração do presente Contrato foi aprovada pela deliberação da Câmara Municipal, na reunião realizada em 1 de outubro de 2025, tendo sido precedida de discussão pública. ----------

---

É reciprocamente aceite e celebrado, nos termos e para os efeitos dos artigos 79.º a 81.º do RJIGT e do artigo 47.º da Lei n.º 31/2014, de 30 de maio, na sua redação atual, o presente contrato para planeamento, que se rege pelos considerandos acima e pelas cláusulas seguintes: -

---------- **CLÁUSULA PRIMEIRA** ----------

---------- **(Objeto)** ----------

1. O presente contrato tem por objeto a elaboração do Plano de Pormenor Campus da Hovione em Sete Casas (PPCHSC). ----------

2. Os Termos de Referência (TR) essenciais para a elaboração da proposta de Plano de Pormenor pelo Interessado foram aprovados pela Câmara Municipal de Loures em 1 de outubro de 2025 e constam do Anexo I ao presente Contrato e dele fazem parte integrante. ----------

3. O presente contrato estabelece uma relação jurídica administrativa através da qual o MUNICÍPIO pretende prosseguir as suas atribuições em matéria de ordenamento do território e urbanismo, com a colaboração da **SEGUNDA CONTRAENTE**. ----------

4. O conteúdo e o procedimento de elaboração e execução do Plano de Pormenor regem-se pelo disposto no RJIGT. ----------

---------- **CLÁUSULA SEGUNDA** ----------

---------- **(Âmbito Territorial)** ----------

O âmbito territorial do PP é identificado nos Termos de Referência, que constitui o Anexo I ao presente contrato e que dele faz parte integrante. ----------

---------- **CLÁUSULA TERCEIRA** ----------

---------- **(Obrigações da Primeira Contraente)** ----------

O **MUNICÍPIO** compromete-se a: ----------

a) Dirigir o respetivo procedimento e acompanhar diligentemente os trabalhos de elaboração dos estudos do PPCHSC, através dos seus serviços; ----------

b) Promover e executar, de forma célere, todas as diligências da sua responsabilidade, conforme definido no RJIGT; ----------

c) Tomar em consideração e avaliar todas as propostas apresentadas pela **SEGUNDA CONTRAENTE**, designadamente, os objetivos constantes dos TR e a promover todas as diligências necessárias para que, naquilo que dele dependa e que resulte da ponderação de interesses que se venha a fazer, o Plano de Pormenor contemple as intervenções e os projetos constantes do presente Contrato; ----------

d) Em concertação com a **SEGUNDA CONTRAENTE**, dar todos os impulsos técnicos, administrativos e jurídicos para uma conclusão rápida e adequada do procedimento de planeamento, designadamente no que se refere à relação com as entidades administrativas exteriores ao Município e sua intervenção no procedimento; ----------

e) Comunicar e dar a conhecer à **SEGUNDA CONTRAENTE** o teor de todas as informações e pareceres que venham a ser emitidos no decurso do procedimento de elaboração do Plano de Pormenor, bem como de todas as participações recebidas ao abrigo do direito de participação dos interessados; ----------

f) Adotar todas as diligências necessárias no sentido de sujeitar a aprovação do Plano de Pormenor à Assembleia Municipal de Loures de acordo com os prazos fixados no Anexo I ao presente contrato. ----------

MUNICÍPIO DE LOURES

CÂMARA MUNICIPAL

---------- **CLÁUSULA QUARTA** ----------

---------- **(Obrigações da Segunda Contraente)** ----------

1. É da exclusiva responsabilidade da **SEGUNDA CONTRAENTE** a integral elaboração e entrega à **PRIMEIRA CONTRAENTE**, de todos os documentos e demais elementos necessários à aprovação e publicação do PPCHSC. ----------

2. A **SEGUNDA CONTRAENTE** obriga-se a: ----------

a) Assegurar os encargos financeiros inerentes à elaboração do PPCHSC; ----------

b) Informar imediatamente a **PRIMEIRA CONTRAENTE** de qualquer facto ou situação de força maior suscetível de provocar atrasos, relativamente aos prazos fixados no presente contrato; ----------

c) Praticar os atos e celebrar os contratos que se venham a mostrar necessários à execução dos trabalhos previstos na **CLÁUSULA PRIMEIRA**, bem como a desenvolver, de forma célere as diligências necessárias para garantir a sua conclusão nos prazos fixados; ----------

d) Aceitar o acompanhamento, direção e controlo do processo pelo Departamento de Planeamento Urbano; ----------

e) Proporcionar à **PRIMEIRA CONTRAENTE** a informação e o acesso à documentação que habilitem a conhecer e a avaliar o desenvolvimento dos trabalhos e cumprimento das orientações definidas. ----------

---------- **CLÁUSULA QUINTA** ----------

---------- **(Equipa Técnica)** ----------

1. A **SEGUNDA CONTRAENTE** apresentará à **PRIMEIRA CONTRAENTE,** no prazo máximo de 10 (dez) dias após a outorga do presente contrato, para aprovação, a composição da equipa técnica multidisciplinar para a elaboração do PPCHSC, devendo cumprir os requisitos e habilitações legalmente previstos no Decreto-Lei n.º 292/95, de 14 de novembro, na sua redação atual; ----------

2. Caso se verifique a necessidade de substituição de um ou mais técnicos da equipa multidisciplinar referida no número anterior a sua substituição deve ser comunicada à **PRIMEIRA CONTRAENTE** para sua aprovação, sem prejuízo do cumprimento dos requisitos e habilitações legalmente previstos no Decreto-Lei n.º 292/95, de 14 de novembro, na sua redação atual. ----------

3. A equipa técnica multidisciplinar deve nos seus trabalhos, observar as indicações e solicitar as orientações e instruções de que necessite ao Departamento de Planeamento Urbano da Câmara Municipal de Loures, atuando sempre sob a sua responsabilidade e direção. ----------

4. As orientações e instruções referidas no número anterior devem consistir em instruções claras, precisas e conformes às normas em vigor e ser transmitidas, por escrito, pela **PRIMEIRA CONTRAENTE** à equipa técnica. ----------

5. A obrigação de cumprir as instruções e orientações definidas pela **PRIMEIRA CONTRAENTE,** não consubstancia, em caso algum, a existência de uma relação de subordinação jurídica, de dependência ou análoga, entre a **PRIMEIRA CONTRAENTE** e a equipa técnica. ----------

6. A equipa técnica da **SEGUNDA CONTRAENTE** pode participar nas reuniões com entidades externas ao Município que incidam sobre o Plano de Pormenor, sempre que o **MUNICÍPIO** considere, em face do objeto da reunião em causa, que a sua presença se justifica. ----------

---------- **CLÁUSULA SEXTA** ----------

---------- **(Elaboração e entrega de proposta de Plano de Pormenor)** ----------

1. A equipa técnica deve elaborar a proposta de Plano de Pormenor em observância dos TR, nos termos dos objetivos do Plano e do Anexo I ao presente Contrato, composta pelos elementos documentais elencados no artigo 107.º do RJIGT. ----------

2. O procedimento de elaboração e aprovação do PP desenvolve-se de acordo com o

faseamento constante no Anexo I, comprometendo-se o **MUNICÍPIO,** no que respeita aos atos e procedimentos que sejam da sua exclusiva responsabilidade, a garantir o cumprimento dos mesmos junto dos seus serviços municipais e a promover de forma atempada, eficiente e célere todos os contactos com as demais entidades administrativas com intervenção no processo de elaboração e aprovação do Plano, com vista a assegurar o cumprimento dos prazos previstos nos termos de referência constantes do Anexo I. ----------

3. Os prazos para as diversas fases são os que constam dos TR aprovados e constantes do Anexo I ao presente contrato. ----------

---------- **CLÁUSULA SÉTIMA** ----------

---------- **(Direitos de Autor)** ----------

1. Os direitos não patrimoniais de autor sobre as peças escritas e desenhadas que integrem a proposta de PP são do Município, nos termos do disposto no n.º 1 do artigo 14.º do Código dos Direitos de Autor e Direitos Conexos. ----------

2. A **SEGUNDA CONTRAENTE** obriga-se a incluir nos contratos que celebrarem com os técnicos que integrem a equipa técnica uma cláusula que estabeleça que os direitos não patrimoniais de autor sobre as peças escritas e desenhadas que integrem a proposta de PP são do **MUNICÍPIO,** sem quaisquer reservas, que deles pode livremente dispor, introduzindo designadamente as alterações que entenda convenientes e decorram do exercício dos poderes públicos de planeamento. ----------

---------- **CLÁUSULA OITAVA** ----------

---------- **(Acompanhamento e Procedimento)** ----------

1. O acompanhamento, direção e controlo do desenvolvimento dos trabalhos são da responsabilidade da **PRIMEIRA CONTRAENTE,** que promoverá a realização de reuniões periódicas sempre que tal seja considerado necessário ou sempre que a equipa técnica o solicite.

2. A **PRIMEIRA CONTRAENTE** envidará todos os esforços que estiverem ao seu alcance no

sentido de obter, de forma célere, os pareceres e demais diligências de acompanhamento por parte das entidades públicas ou privadas com legitimidade bastante para se pronunciarem no âmbito do procedimento de elaboração da proposta do PPCHSC nos termos dos artigos 86.º, 88.º e 89.º do RJIGT. ----------

3. Para efeitos de acompanhamento será ainda realizada conferência procedimental, nos termos do previsto no artigo 86.º do RJIGT. ----------

4. A **PRIMEIRA CONTRAENTE** compromete-se a adotar todas as diligências necessárias no sentido de submeter a proposta de Plano à aprovação pela Assembleia Municipal de Loures;

5. A **PRIMEIRA CONTRAENTE** obriga-se a manter a **SEGUNDA CONTRAENTE** permanentemente informada no que concerne ao andamento dos trabalhos de acompanhamento, promovendo a participação e intervenção destes sempre que se repute necessária aos objetivos subjacentes a este Contrato. ----------

---------- **CLÁUSULA NONA** ----------

---------- **(Reserva de Não Aprovação do Plano)** ----------

A **PRIMEIRA CONTRAENTE** reserva-se o direito de não apresentar a proposta de Plano à Assembleia Municipal, no pleno exercício dos seus poderes públicos de planeamento urbano. —

---------- **CLÁUSULA DÉCIMA** ----------

---------- **(Vigência)** ----------

O presente contrato entra em vigor na data da sua assinatura e mantém-se até à publicação do PPCHSC, nos termos do artigo 191.º do RJIGT. ----------

---------- **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA** ----------

---------- **(Alteração e aditamentos)** ----------

Qualquer alteração ou aditamentos ao presente contrato carece de acordo entre as partes e só serão válidos desde que convencionadas por escrito e assinadas por todas as partes, com a menção expressa de cada uma das cláusulas eliminadas e da redação que passa a ter cada uma

das aditadas ou modificadas. ----------

---------- **CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA** ----------

---------- **(Notificações)** ----------

Quaisquer notificações ou comunicações a efetuar por qualquer das partes relativas ao presente contrato, devem ser enviadas pelos seguintes meios: ----------

a) Por correio eletrónico, preferentemente, e para os seguintes endereços: ----------

- **MUNICÍPIO de Loures:** dpu@cm-loures.pt e dpdm@cm-loures.pt ----------
- **HOVIONE FARMACIÊNCIA, S.A.:** EngMainLicenciamentos@hovione.com e/ou jrcastro@hovione.com ----------

b) Por via postal, por meio de carta registada ou de carta registada com aviso de receção, para os seguintes endereços: ----------

- **MUNICÍPIO de Loures:** ----------

A Diretora do Departamento de Planeamento Urbano: Arq.ª Ângela Ferreira ----------

Morada: Rua Ilha da Madeira, n.º 4, 2670-504 Loures. ----------

- **HOVIONE FARMACIÊNCIA, S.A.:** ----------

A/C Eng.º Jorge Pastilha – Diretor Geral da Fábrica de SC e VP de Operações da Hovione Farmaciência, S.A. ----------

Morada: Quinta de São Pedro, Sete Casas, 2674-506 Loures ----------

---------- **CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA** ----------

---------- **(Boa Fé)** ----------

1. As CONTRAENTES, na qualidade em que intervêm, aceitam de boa-fé 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, nomeadamente através do exercício do dever de informação mútua. ----------

2. Na execução do presente contrato, as partes devem ainda agir reciprocamente de acordo com

a boa-fé e cumprindo os deveres acessórios de lealdade, informação e colaboração. ----------

3. As CONTRAENTES declaram e reconhecem a urgência e o interesse público subjacentes ao PPCHSC, comprometendo-se a executar o presente contrato em termos compatíveis com essa urgência e com esse interesse público. ----------

---------- **CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA** ----------

---------- **(Interpretação resolução de conflitos)** ----------

1. Em tudo o que no presente contrato for omisso regerá a legislação aplicável. ----------

2. Para a resolução de qualquer desacordo ou conflito respeitante à interpretação ou execução do presente contrato, as partes procurarão obter um acordo justo e adequado, durante o prazo máximo de 30 dias úteis contados da data em que qualquer um dos CONTRAENTES envie à outra parte notificação para esse efeito. ----------

3. Na ausência de acordo, fica estipulada a competência do Tribunal Administrativo do Círculo de Lisboa. ----------

---------- **CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA** ----------

---------- **(Tratamento de Dados Pessoais)** ----------

1. Todas as partes neste contrato comprometem-se a garantir que as atividades de tratamento de dados pessoais e as medidas técnicas e organizativas de proteção de dados pessoais estão em conformidade com as normas jurídicas aplicáveis, designadamente com o Regulamento Geral sobre a Proteção de Dados e com a Lei de Proteção de Dados Pessoais. ----------

2. As atividades de tratamento de dados pessoais a realizar pelas partes têm como finalidade exclusiva a execução do objeto do contrato e estão fundamentadas na gestão da relação contratual ou no cumprimento de obrigações jurídicas. ----------

3. O tratamento de dados pessoais é realizado pelas partes de acordo com os princípios da licitude, lealdade e transparência, da limitação das finalidades, da minimização dos dados, da exatidão, da limitação da conservação e da integridade e confidencialidade, comprometendo-se

MUNICÍPIO DE LOURES

CÂMARA MUNICIPAL

todas as partes do contrato a demonstrar a sua responsabilidade nesta matéria aos titulares dos dados, às autoridades ou a terceiros titulares de interesses legítimos. ----------

4. Os dados pessoais serão tratados pelo período de tempo estritamente necessário à gestão da relação contratual estabelecida ao abrigo do presente contrato, procedendo as partes ao seu apagamento nos prazos legalmente estipulados ou findo o seu objeto. ----------

5. Os titulares dos dados pessoais poderão, em qualquer momento, obter informações e esclarecimentos sobre o tratamento dos seus dados pessoais, aceder aos dados pessoais tratados e às informações pessoais que diretamente lhes digam respeito e que constem da base de dados da entidade gestora, bem como solicitar a sua alteração, retificação e portabilidade, mediante pedido escrito enviado por carta para o endereço postal das partes que sejam consideradas Responsáveis pelo Tratamento desses dados, devendo estas informar os titulares dos dados pessoais de que podem apresentar reclamação junto da Comissão Nacional de Proteção de Dados sempre que considerem que os seus direitos não estão garantidos ou lhes foi negado o seu exercício. ----------

6. Para apresentar uma reclamação ou formular um pedido de exercício de um qualquer outro direito no âmbito da proteção de dados, para além do direito de acesso, retificação ou portabilidade, como, designadamente, o direito de oposição, limitação do tratamento ou apagamento, os titulares dos dados podem, também, contactar o Encarregado da Proteção de Dados do Município de Loures através do correio eletrónico protecaodedados@cm-loures.pt. –

7. As informações detalhadas sobre as operações de tratamento dos dados pessoais em que o Município de Loures assume a qualidade de Responsável pelo Tratamento constam da Ficha de Informação sobre Tratamento de Dados Pessoais no Contrato, podendo esta ficha ser consultada em qualquer ponto de atendimento do Município ou requerido o seu envio pelo correio eletrónico protecaodedados@cm-loures.pt. ----------

8. A Política de Proteção de Dados Pessoais do Município de Loures está disponível para

consulta em www.cm-loures.pt. ----------

---------- **CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA** ----------

---------- **(ANEXOS)** ----------

Constituem anexos ao presente contrato e dele fazem parte integrante depois de rubricados pelas partes, os seguintes anexos: ----------

Anexo I – Termos de Referência do PPCHSC. ----------

Celebrado em duplicado, em Loures, a **10 de abril de 2026,** destinando-se cada um dos exemplares do contrato a cada uma das CONTRAENTES. ----------

---

PRIMEIRA CONTRAENTE,

SEGUNDA CONTRAENTE,

O OFICIAL PÚBLICO,

(Despacho nº 58/2025, de 13 novembro de 10/5)