



MUNICÍPIO DE LOURES

CÂMARA MUNICIPAL

298/2022 -----CONTRATO PARA PLANEAMENTO-----

ENTRE:-----

CÂMARA MUNICIPAL DE LOURES, pessoa coletiva nº 501 294 996, com sede nos Paços do Concelho, na Praça da Liberdade, 2674-501 Loures, representada pelo seu Presidente, **Ricardo Jorge Colaço Leão**, adiante designada por **Primeira Outorgante ou CML**;-----

E-----

INSTITUTO SUPERIOR TÉCNICO, pessoa coletiva nº 501507930, com sede na Avenida Rovisco Pais, 1049-001 Lisboa, representada pelo seu Presidente, **Rogério Anacleto Cordeiro Colaço**, adiante designada por **Segundo Outorgante ou IST**;-----

CONSIDERANDO QUE:-----

A. O Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), aprovado pelo Decreto-lei nº 80/2015, de 14 de maio, consagra expressamente a possibilidade de contratualização entre a administração e os privados no que respeita à elaboração dos Planos Municipais de Ordenamento do Território (PMOT);-----

B. Em 5 de julho de 2012 a **Primeira e o Segundo Outorgantes** celebraram entre si um acordo de princípios tendo em vista o desenvolvimento do Pólo de Loures, que integra o Campus Tecnológico e Nuclear, a Quinta dos Remédios e o Palácio dos Condes de Mendia.-----

C. Em 2014 o IST e a CML, através da nomeação dos elementos que integram a Comissão Paritária, definiram as áreas comuns de intervenção consideradas prioritárias, para o desenvolvimento e a promoção de projetos e iniciativas em parceria institucional, designadamente nas seguintes áreas:-----

• Urbanismo;-----

• Inovação e desenvolvimento industrial;-----

• Ligações à sociedade;-----

D. Em 9 de junho de 2015, a CML e o IST celebraram um protocolo de colaboração através do

qual estabeleceram as bases orientadoras da futura utilização da Quinta dos Remédios, que integra o património imobiliário do IST, encontrando-se incluída no seu Pólo de Loures.-----

E. A Quinta dos Remédios localiza-se na União de Freguesias de Santa Iria da Azóia, São João da Talha e Bobadela, antiga freguesia da Bobadela. A sua localização fica na proximidade de importantes infraestruturas viária e ferroviária, designadamente a poente a autoestrada A1, a nascente a IC2 e da linha do Caminho-de-ferro. -----

F. A Quinta dos Remédios evidencia-se no solo urbano pela expressão do Coberto Vegetal conferido pelo Olival. A sua fisiografia corresponde a uma zona de encosta de relevo ondulado a moderado na parte sul/sudeste, beneficiando de amplas panorâmicas sobre o estuário do Tejo, fundamentalmente na sua área Nordeste. -----

G. A Quinta dos Remédios, com uma área aproximada de 16 ha, confina a nascente com o atual Campus Tecnológico Nuclear e integra um conjunto de elementos de valor cultural, nomeadamente a antiga Casa da Quinta, o laranjal murado servido por um sistema de rega gravitacional em que se assinalam o poço, a nora, o grande tanque de rega e canais de distribuição. -----

H. A Quinta dos Remédios do Pólo de Loures do IST, encontra-se vocacionada para a implantação de um Parque de Ciência e Tecnologia, a afetar à divulgação científica e a atividades que permitam o envolvimento escolar local através do desenvolvimento de projetos e eventos de ordem social, cultural e ambiental, o que pressupõe a construção de edifícios destinados a fins museológico e de divulgação da ciência e tecnologia, podendo incluir também espaços comerciais;-----

I. O modelo urbano que o PDM propõe para o Concelho de Loures, pressupõe o reforço das aglomerações urbanas estruturadoras nas cidades de Loures e Sacavém. Em Sacavém as operações urbanísticas deverão contribuir para reafirmar a centralidade da cidade, requalificar as áreas consolidadas ao nível do espaço público e da concretização de espaços verdes de



MUNICÍPIO DE LOURES

CÂMARA MUNICIPAL

recreio, com a finalidade de melhorar a qualidade de vida dos seus habitantes; -----

J. A decisão da elaboração de um Plano de Pormenor decorre da cooperação institucional entre a Câmara Municipal de Loures e o Instituto Superior Técnico tendo em vista a valorização e aproveitamento público da Quinta dos Remédios, com reconhecida vocação para atividades no domínio da ciência e da tecnologia e o potencial paisagístico decorrente da situação de encosta virada ao Tejo e dos seus valores culturais e ambientais que compreende um tecido urbano contíguo;-----

K. A elaboração o Plano de Pormenor permitirá articular e garantir de forma equilibrada, a conjugação das intervenções preconizadas pela CML e as pretensões do IST para o Espaço da Quinta dos Remédios;-----

Os Outorgantes acordam nos termos do presente contrato constantes dos considerandos anteriores e das cláusulas seguintes:-----

Cláusula Primeira – 1. O presente contrato tem por objeto regulamentar as relações entre as partes outorgantes, tendo em vista a elaboração do Plano de Pormenor da Quinta dos Remédios/Parque de Ciência e Tecnologia (adiante designado por PPQR), bem como a realização de todas as ações, estudos e trabalhos necessários à sua aprovação, nos termos da lei aplicável, da deliberação da Câmara Municipal de Loures de 21 de novembro de 2018, que inclui os termos de referência para o PPQR, anexos a este contrato (anexo 1) e que dele fazem parte integrante. -----

2. O conteúdo dos procedimentos de elaboração e execução do plano regem-se pelo disposto no RJIGT.-----

Cláusula Segunda – A área de intervenção do plano encontra-se identificada e delimitada nos termos de referência para o **PPQR, anexos a este contrato (anexo 1)** e que dele fazem parte integrante.-----

Cláusula Terceira – 1. Compete à **Primeira Outorgante**, enquanto responsável nos termos

da lei, pela elaboração e aprovação do PPQR, dirigir o respetivo procedimento e acompanhar diligentemente os trabalhos de elaboração dos estudos do PPQR, através dos seus serviços, e obter os pareceres que forem exigidos por lei e terá o acompanhamento institucional da CCDR LVT, ao abrigo do disposto nos artigos 86º e 87º do RJIGT.-----

2. Para os efeitos previstos no número anterior, a **Primeira Outorgante** assegurará o esclarecimento de dúvidas e orientações, no quadro das suas competências e atribuições em matéria de planeamento, após a solicitação apresentada pela equipa técnica, bem como o cumprimento dos prazos procedimentais previstos no RJIGT, como condição necessária para o cumprimento do prazo de elaboração fixado na cláusula quinta deste contrato. -----

Cláusula Quarta - 1. É da exclusiva responsabilidade do **Segundo Outorgante** a integral elaboração e entrega à **Primeira Outorgante** de todos os documentos e demais elementos necessários à aprovação e publicação do PPQR;-----

2. O **Segundo Outorgante** obriga-se a: -----

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

b) Informar imediatamente a primeira outorgante 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 e 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 e Gestão Urbanística;-----

e) Proporcionar à **Primeira Outorgante** 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 – 1. O **Segundo Outorgante** compromete-se a diligenciar, em articulação



MUNICÍPIO DE LOURES

CÂMARA MUNICIPAL

com a **Primeira Outorgante**, no sentido de o PPQR estar concluído e em condições de ser submetido a aprovação no prazo máximo de 665 dias, a iniciar no dia seguinte ao da assinatura do contrato.-----

2. O plano será elaborado de acordo com o seguinte faseamento e prazos: -----

a) **Elaboração da proposta** -----365 dias-----

b) **Conferência de serviços /concertação**-----90 dias-----

c) **Discussão Pública**-----30 dias-----

d) **Ponderação e relatório, proposta final**-----90 dias-----

e) **Aprovação pela Assembleia Municipal** -----60 dias-----

f) **Publicação em Diário da República** -----30 dias -----

3. No caso de atraso no cumprimento dos prazos referidos no número anterior, por razões imputáveis ao **Segundo Outorgante**, esta informará a **Primeira Outorgante**, e poderá solicitar a reformulação da calendarização dos trabalhos, a entregar pela equipa técnica, com a devida fundamentação.-----

4. A alteração dos prazos previstos para a conclusão das diferentes fases, referidas no número dois da presente Cláusula, será sempre aceite pela **Primeira Outorgante**, desde que tal alteração decorra de demora, para além dos prazos legais, na apreciação pelas entidades competentes dos documentos/elementos que lhes sejam submetidos pelo **Segundo Outorgante** ou pela equipa técnica.-----

5. Em cada uma das fases do processo de elaboração do plano, a equipa técnica entregará 1 (um) exemplar completo, em suporte digital editável para efeitos de análise prévia. Após as respetivas apreciações e, se for o caso, introduzidas as alterações, correções ou melhorias que lhe forem recomendadas, a equipa técnica fornecerá novo exemplar completo, em número e suportes iguais ao referido atrás, para validação dos serviços (DPGU) da **Primeira Outorgante**.-----

6. A equipa técnica deverá ainda entregar 1 exemplar completo em suporte papel e em suporte digital (ficheiros originais editáveis), do trabalho validado nos termos do número anterior, para procedimentos inerentes às deliberações camarárias sem prejuízo do número de exemplares que venha a ser exigível para efeitos de consulta às entidades externas, conferência de serviços, conhecimento e aprovação por parte da Assembleia Municipal.-----

7. A equipa técnica cede à Câmara Municipal de Loures todos os direitos de propriedade intelectual respeitantes ao trabalho realizado, a título de trabalho realizado por encomenda, devendo proceder à entrega de toda a informação de base e dos documentos originais com eles relacionados.-----

Cláusula Sexta – 1. O acompanhamento, direção e controlo do desenvolvimento dos trabalhos são da responsabilidade da **Primeira Outorgante**, que promoverá a realização de reuniões periódicas sempre que tal seja considerado necessário ou sempre que o Diretor da equipa técnica o solicite.-----

2. A **Primeira Outorgante** 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 PPQR nos termos dos artigos 86º e 87º do RJGT

3. Para efeitos de acompanhamento será ainda realizada conferência procedimental, nos termos do previsto artigo 86º do RJGT.-----

4. A **Primeira Outorgante** 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 Outorgante** obriga-se a manter o **Segundo Outorgante** permanentemente informado 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.-----



MUNICÍPIO DE LOURES

CÂMARA MUNICIPAL

Cláusula Sétima – A **Primeira Outorgante** reserva-se o direito de não aprovar a proposta de Plano, no pleno exercício dos seus poderes públicos de planeamento urbano.-----

Cláusula Oitava – 1. O presente Contrato entra em vigor na data da sua assinatura e mantém-se até à publicação do PPQR, nos termos legais.-----

2. Em caso de incumprimento definitivo por causa imputável a um dos Outorgantes, pode o outro, a qualquer momento, fazer cessar o presente Contrato.-----

3. Para efeitos do número anterior, o outorgante não faltoso deve enviar uma notificação escrita ao Outorgante faltoso conferindo-lhe um prazo não inferior a 30 (trinta) dias para que o mesmo cumpra a obrigação em falta, considerando-se o incumprimento como definitivo e, como tal, suscetível de conferir ao Outorgante não faltoso a faculdade de cessar e pôr termo aos efeitos do presente Contrato, caso a obrigação em causa não seja cumprida até ao final do prazo que tenha sido conferido pelo Outorgante não faltoso.-----

Cláusula Nona – 1. Qualquer dos Outorgantes tem a faculdade de fazer cessar as obrigações constantes do presente Contrato se o quadro legal e/ou regulamentar em vigor for materialmente alterado, desde que tais alterações incidam sobre as obrigações objeto do Contrato e tenham um impacto material na execução das mesmas e/ou tornem impossível o cumprimento das obrigações e prestações de parte a parte previstas no mesmo.-----

2. Caso o disposto no número anterior se venha a verificar, os Outorgantes procurarão, de boa-fé, adaptar e conciliar as obrigações previstas neste Contrato ao disposto no novo normativo legal e/ou regulamentar que estiver em vigor, no sentido de procurar definir uma solução alternativa que lhes permita alcançar os objetivos previstos nos Considerandos do presente contrato, dispondo de um prazo de 180 dias para o efeito, contado a partir da data da entrada em vigor das referidas alterações, podendo então o Contrato ser cessado por qualquer dos Outorgantes no caso de os mesmos não conseguirem, entre eles, consensualmente, encontrar neste prazo uma solução alternativa que lhes permita alcançar os objetivos previstos no

presente contrato e termos de referencia que constituem parte integrante.-----

Cláusula Décima - Qualquer alteração ao presente Contrato carece de acordo entre as partes e deve ser reduzido a escrito e assinado pelos representantes legais dos Outorgantes.-----

Cláusula Décima Primeira - Todas as notificações e comunicações a realizar nos termos do presente contrato, são feitas por escrito e enviadas por correio registado ou correio eletrónico, para os endereços dos Outorgantes abaixo indicados ou para outro endereço que qualquer dos Outorgantes venha, por escrito, a indicar. Para os efeitos desta Cláusula, o atual endereço das Partes é o seguinte:-----

Para o **Primeiro Outorgante: Município de Loures**-----

Email: dpu@cm-loures.pt-----

Para o **Segundo Outorgante: Instituto Superior Técnico**-----

Email: cg@tecnico.ulisboa.pt-----

Cláusula Décima Segunda – Qualquer questão emergente do presente Contrato, que faça surgir a necessidade de precisar, completar, interpretar ou atualizar o teor do mesmo, será dirimida com recurso ao Tribunal Administrativo do Circulo de Lisboa, no caso de os Outorgantes não conseguirem, entre eles, consensualmente, ultrapassar o diferendo.-----

Disseram, os **Outorgantes**, nas respectivas qualidades em que intervêm, que aceitam o presente contrato para planeamento nas condições indicadas. -----

Arquivo: Anexo I - Plano de Pormenor da Quinta dos Remédios – Parque de Ciência e Tecnologia. -----

Celebrado em duplicado, a **vinte de setembro de dois mil e vinte e dois**, ficando um exemplar para cada um dos Outorgantes. -----

O Primeiro Outorgante,



O Segundo Outorgante,

