



azambuja
Município



Plano de Pormenor da Zona Nascente de Aveiras de Cima

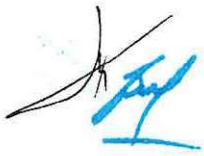
Contrato de Planeamento

INSULANA
Imobiliária, Lda


DYNAMIC LAND
PLANEAMENTO URBANO
TERREIRO E IMOBILIÁRIO

TRACO CRIATIVO
ARCHITECTURE & DESIGN

Outubro de 2019



MINUTA DE CONTRATO PLANEAMENTO
“PLANO PORMENOR DA ZONA NASCENTE DE AVEIRAS DE CIMA”

Entre:

PRIMEIRA CONTRATANTE:

CÂMARA MUNICIPAL DE AZAMBUJA, autarquia local com o cartão de pessoa coletiva de direito público nº 506821480 e sede na Praça do Município nº 19 em Azambuja, neste ato representado pelo Presidente da Câmara, Luis Manuel Abreu de Sousa, adiante designada por CMA.

SEGUNDOS CONTRATANTES:

INSULANA IMOBILIARIA, LDA., pessoa coletiva nº.505 804 743, com sede na Avenida D. João II, nº 25 - 2º Piso, 1990-079 em Lisboa, neste ato representada por José Avelino Aguiar Farinha, na qualidade de sócio gerente, **adiante designados por “PROMOTORES”**.

CONSIDERANDO:

- A. Que são objetivos da Câmara Municipal de Azambuja, consolidar a vila de Aveiras de Cima enquanto núcleo urbano e económico de dimensão relevante no quadro regional, equiparando a sua dimensão demográfica e económica à posição geoestratégica e às acessibilidades relevantes de que usufrui;
- B. Estimular a criação de pequenas e medias empresas, de modo a incentivar uma base económica sustentada;
- C. Oferecer à vila de Aveiras de Cima um espaço verde equipado de dimensão relevante;
- D. Melhorar a acessibilidade à zona Norte do Município, pela beneficiação das vias existentes e implantação de uma variante à EN366;
- E. Oferecer uma área de equipamentos de utilização coletiva e serviços/comércio urbano, em área marginal a um parque urbano, o qual deve envolver e valorizar a linha de água enquanto elemento essencial do mesmo;
- F. Promover um desenvolvimento urbano mais compacto e policêntrico, contrariando a construção dispersa e a urbanização difusa, incentivando o reforço de centralidades;
- G. Oferecer uma nova zona urbana, de uso dominante residencial na coroa imediata da área consolidada de Aveiras de Cima;

Considerando ainda que:

- A. Em conformidade com o disposto no n.º1 e no n.º 3 do artigo 76º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 15 de maio, na atual redação, que aprova a revisão do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), a competência, bem como o momento e a oportunidade para a elaboração, alteração ou revisão dos planos municipais de ordenamento do território pertencem à Câmara Municipal que, posteriormente, apresenta a proposta de plano para aprovação à Assembleia Municipal;
- B. A figura do Contrato para Planeamento para a prossecução das atribuições municipais em matéria de planeamento urbanístico, através da participação e colaboração dos interessados, concretiza o princípio da contratualização previsto na alínea h) do artigo 3.º, da Lei n.º 31/2014, de 30 de maio, que estabelece a Lei de Bases Gerais da Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e de Urbanismo e encontra-se disposto no RJIGT nos seus artigos 79º a 81º;
- C. A figura jurídica do Contrato para Planeamento permite a sua utilização para efeitos da apresentação de uma proposta para a elaboração do presente Plano de Pormenor da Zona Nascente de Aveiras de Cima (doravante Plano), sua alteração ou revisão, e respetiva execução;
- D. Tudo visto e ponderado, as partes interessadas entendem como adequado, face às pretensões de ambas, celebrar um Contrato para Planeamento, que terá por objeto a elaboração do Plano, nos termos e de acordo com o procedimento do RJIGT;
- E. A CMA, conserva os poderes públicos municipais relativamente ao procedimento, conteúdo e aprovação do mencionado plano, sendo de salientar que o contrato a celebrar não substitui o Plano na definição do regime do uso, ocupação e transformação do solo, adquirindo eficácia apenas a partir da sua revisão e incorporação neste plano;
- F. Os Contratantes reconhecem o interesse e as vantagens mútuas na colaboração contratualizada, de modo a permitir a concretização dos objetivos acima mencionados;
- G. Existem atos administrativos de anterior desenvolvimento do plano que importam manter, nomeadamente a aprovação da primeira fase do procedimento de avaliação ambiental estratégica – Relatório de Definição de Âmbito.

AS PARTES ACORDAM NOS TERMOS DO PRESENTE CONTRATO, CONSTANTE DOS CONSIDERANDOS ANTERIORES E CLÁUSULAS SEGUINTE:



Cláusula primeira

(Objeto e âmbito do contrato)

1. O presente contrato tem por objeto regular a relação entre as partes contratantes tendo em vista a elaboração do Plano, a qual obedecerá aos Termos de Referência que constituem o Anexo I ao presente contrato e que dele fazem parte.
2. Através do presente contrato é estabelecida uma relação jurídica administrativa através da qual a Primeira Contratante pretende prosseguir as suas atribuições em matéria de ordenamento do território e urbanismo, com a colaboração da Segunda Contratante.
3. O conteúdo, a elaboração e a execução do Plano e da respetiva Avaliação Ambiental Estratégica (AAE) regem-se pelo disposto no RJIGT e, quanto à AAE, ainda pelo disposto no Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho alterado pelo Decreto-Lei n.º 58/2011, de 4 de maio.

Cláusula segunda

(Objetivos da elaboração do Plano de Pormenor)

Constituem objetivos programados do Plano:

1. A criação de variante à EN 366 entre o viaduto da A1, o ramal de acesso à A1 e a rotunda da EN366 (variante ao Cartaxo) de modo a retirar o tráfego do interior da vila.
2. A constituição de uma área de localização empresarial servida diretamente pela futura variante de Aveiras de Cima, em área visível da principal acessibilidade rodoviária do país – Autoestrada do Norte, A1.
3. A constituição de uma área central de equipamentos e serviços/comércio urbano, em área marginal a um parque urbano que servirá a vila de Aveiras de Cima, o qual deve envolver e valorizar a linha de água enquanto elemento essencial do mesmo e
4. A constituição de uma nova zona urbana, de uso dominante residencial na coroa imediata da área consolidada de Aveiras de Cima, tendo como referência os índices urbanísticos definidos para o núcleo urbano de Aveiras de Cima.
5. A criação de um jardim urbano.

Cláusula terceira

(Área de intervenção do Plano de Pormenor)

1. A área de intervenção do Plano, encontra-se delimitada na planta anexa que constitui o Anexo II ao presente contrato.
2. Os promotores são os legítimos proprietários dos prédios indicados na planta que constitui o Anexo III ao presente contrato.

Cláusula quarta

(Obrigações da Primeira Contratante)

A Primeira Contratante compromete-se a:

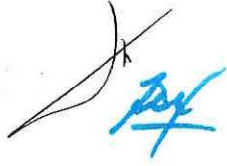
1. Promover e executar, de forma célere, todas as diligências da sua responsabilidade no âmbito do procedimento tendente à aprovação do Plano;
2. Tomar em consideração e avaliar todas as propostas apresentadas pela Segunda Contratante e promover todas as diligências necessárias para que, naquilo que dela dependa e que resulte da ponderação de interesses que venha a fazer, o Plano contemple as intervenções e as intenções que venham a ser apresentadas pela Segunda Contratante;
3. Comunicar e dar a conhecer à Segunda Contratante o teor de todas as informações e pareceres que venham a ser emitidos no decurso do procedimento de elaboração do Plano e da respetiva avaliação ambiental estratégica, bem como de todas as participações recebidas ao abrigo do direito de participação dos interessados;

Cláusula quinta

(Obrigações da Segunda Contratante)

A Segunda Contratante obriga-se a:

1. Observar, no que dela depender, os Termos de Referência para a elaboração do projeto, objeto de enquadramento pelo Plano.
2. Fornecer todos os elementos relevantes que enquadrem e descrevam as intervenções e os projetos a apresentar no território e todos aqueles que lhe venham a ser solicitados pela Primeira Contratante para a elaboração e conclusão do Plano.
3. Transferir a propriedade de quaisquer peças escritas ou desenhadas que venham a ser entregues à Primeira Contratante sem reservas, para a Câmara Municipal de Azambuja,



- que delas pode livremente dispor, introduzindo designadamente as alterações que entenda convenientes e decorram do exercício dos poderes públicos de planeamento.
4. Exigir que cláusula do mesmo teor da prevista no ponto 3. seja aceite por quaisquer subcontratados, na prestação de qualquer serviço cujo resultado tenha como destino a fundamentação ou incorporação da proposta da solução de planeamento e respetivos elementos de suporte.
 5. Assegurar os encargos financeiros resultantes da elaboração do PPZNAC, em especial da contratação de equipas externas ao Município.
 6. Desencadear todos os procedimentos da sua iniciativa ou responsabilidade de que dependa a concretização do presente contrato, nomeadamente as decorrentes da justa repartição dos benefícios e encargos.
 7. Executar integralmente a Variante à EN 366, que deve corresponder à 1.ª fase do Plano, e assegurar todos os seus encargos e financiamento.

Cláusula sexta

(Coordenação, Equipa técnica e Acompanhamento)

1. A equipa responsável pela elaboração do Plano será coordenada pelo Dr. Raul Lopes Simão, o qual será mandatado para representação da segunda contratante junto da CMA, sobre qualquer matéria de foro técnico, nomeadamente no âmbito das comunicações com a autarquia.
2. A formação base da equipa técnica encontra-se elencada no documento de Termos de Referência do Plano;
3. A elaboração do Plano será acompanhada por interlocutor(a) da Divisão de Planeamento Urbanístico da Câmara Municipal de Azambuja que, em concertação com a Segunda Contratante, dará todos os impulsos técnicos, administrativos e jurídicos para uma conclusão rápida e adequada do procedimento de planeamento.
4. A Câmara Municipal dever-se-á pronunciar a qualquer proposta dos promotores no prazo de 30 dias úteis, salvo em situações devidamente justificadas, tais como, consultas a entidades externas, reuniões de participação de órgãos autárquicos e de entidades representativas dos interesses a ponderar.

Cláusula sétima

(Calendarização e etapas da execução do Plano)

A elaboração do Plano decorrerá no prazo de 16 meses e deve observar os previstos de seguida contratualizados.

1. Trabalhos preparatórios – justificação e ponderação do momento e oportunidade de elaboração do Plano e da sua qualificação para efeitos de Avaliação Ambiental Estratégica - concluído;
2. Deliberação de elaboração do Plano e de qualificação para efeitos de AAE (e respetiva publicitação): *1 mês*;
3. Período de Participação Pública: *1 mês*;
4. Elaboração do Plano: *2 meses*;
5. Conferência Procedimental: *2 meses*;
6. Concertação: *6 meses*;
7. Discussão Pública: *2 meses*;
8. Elaboração da versão final da proposta de Plano: *1 mês*;
9. Aprovação do Plano: *2 meses*;
10. Publicação e depósito: *1 mês*.

Cláusula oitava

(Reserva de exercício de poderes públicos)

1. O presente Contrato em nada afeta o reconhecimento de que os poderes de planeamento são públicos e competem à CMA, que é a entidade com competência para a determinação do conteúdo material do Plano,
2. No exercício dos seus poderes públicos em matéria de planeamento, a Primeira Contratante reserva-se o direito de, fundamentadamente em função dos resultados da AAE e da participação de demais entidades públicas e privadas no procedimento de elaboração do Plano, suspender a elaboração do Plano objeto do presente contrato para planeamento.



Cláusula nona

(Notificações e comunicações)

Todas as notificações ou outras comunicações a efetuar no âmbito do presente Contrato devem ser efetuadas por escrito e remetidas por protocolo ou por carta registada a enviar para as sedes das contratantes.

Cláusula décima

(Alterações e aditamentos)

Todas as alterações ou aditamentos ao presente Contrato só são válidos se realizados por escrito, datados e assinados por ambas as Contratantes, com expressa indicação das cláusulas alteradas, aditadas ou suprimidas.

Cláusula décima primeira

(Resolução de conflitos)

1. Para a resolução de qualquer conflito relativo à interpretação ou execução do presente contrato, as contratantes procurarão chegar a acordo durante o prazo máximo de 30 dias, contados da data em que qualquer uma das partes envie à outra uma notificação para esse efeito.
2. Na ausência de acordo, as partes comprometem-se a submeter o diferendo a Tribunal Arbitral que será constituído e funcionará nos termos do disposto nos artigos 180.º e seguintes do Código de Processo nos Tribunais Administrativos.

Cláusula Décima segunda

(Vigência do contrato)

1. O presente contrato entra em vigor na data da sua assinatura e mantém-se em vigor até à publicação do Plano de Pormenor, nos termos do artigo 191º do RJIGT.
2. Em caso de incumprimento por causa imputável a uma das Contratantes, pode a outra, a qualquer momento, fazer cessar o presente contrato.



azambuja
Município

3. Cessam, ainda, as obrigações constantes do presente contrato se o quadro legal em vigor for alterado com incidência nas prestações a que as partes se vinculam.

O presente contrato é constituído pelos seguintes anexos, que dele fazem parte integrante

ANEXO I. Termos de referência.

ANEXO II. Planta de delimitação da área de intervenção do PPZNAC.

ANEXO III. Planta com limites das propriedades dos promotores.

O presente contrato consta de 8 páginas e 3 anexos, foi celebrado em Azambuja, no dia 12 de dezembro de 2019, em duas vias de igual valor e conteúdo.

CMA

O Presidente

Luís Manuel Abreu de Sousa

INSULANA IMOBILIARIA, LDA.

Sócio Gerente

José Avelino Aguiar Farinha