

ENTRE:

O MUNICÍPIO pessoa colectiva n.º 506 806 456, com sede em Ponte de Sor, neste acto representado, pelo Presidente da Câmara Municipal, Dr. João José de Carvalho Taveira Pinto e adiante apenas designado por PRIMEIRO-

E

Entre José da Silva Pranto, casado, empresário, residente na Av. Da Liberdade n.º 61, 1.º 7400-215 Ponte de Sor, com o NIF: 100606121 e Jorge Alberto Marques Gaspar, residente na Rua Dr. Manuel Fernandes, n.º 24, 7400 - 296 Ponte de Sor, com o NIF: 147118450, neste acto representados por José da Silva Pranto na qualidade de representante dos proprietários do terreno a intervir adiante designados por SEGUNDO.

**A. Considerando que:**

- A Constituição da República Portuguesa, no n.º 5 do seu art. 65.º, determina que deve ser garantida a participação dos interessados na elaboração dos instrumentos de planeamento urbanístico.
- O código do Procedimento Administrativo, no n.º 1 do seu art. 7.º, determina que os órgãos da administração Pública devem actuar em estreita colaboração com os particulares, procurando assegurar a sua adequada participação no desempenho da função administrativa.
- O mesmo instituto jurídico, e no artigo referido, determina por outro lado, que devem os órgãos da administração pública apoiar e estimular as iniciativas dos particulares e receber as suas sugestões e informações.
- O Princípio da Coordenação na política de Ordenamento do Território e Urbanismo, estabelecido na Lei Base do Ordenamento do Território e do Urbanismo, consagrada na Lei n.º 48/98, de 11 de Agosto, que, em conformidade ao estabelecido na alínea c) do seu art. 5.º, implica uma adequada ponderação dos interesses públicos e privados em causa.
- O Princípio da Participação dos Cidadãos na política de Ordenamento do Território e Urbanismo, estabelecido na mesma Lei Base, na alínea f) do mesmo artigo, devendo por isso mesmo, viabilizar e reforçar a sua intervenção nos procedimentos de elaboração, execução, avaliação e revisão dos instrumentos de gestão territorial
- O Princípio da Contratualização estabelecido na Lei de Bases referida, incentivando modelos de actuação baseados na concertação entre a iniciativa pública e a iniciativa privada na concretização dos instrumentos de gestão territorial
- A contratualização estipulada no Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, Artigo 6.º - A do Decreto-Lei n.º 46/2009 de 20 de Fevereiro, refere que os interessados na elaboração, alteração ou revisão de um plano de urbanização ou de um plano de pormenor podem apresentar à câmara municipal propostas de contratos que tenham por objecto a elaboração de um projecto de plano, sua alteração ou revisão, bem como a respectiva execução.

**E, considerando ainda que:**

O Plano Director Municipal, estatuído na Resolução do Conselho de Ministros n.º 160/2004, de 8 de Novembro, alterado por adaptação pelo Aviso n.º 20847/2010 do Município de Ponte de Sor, publicado em 19 de Outubro, consagrou, na definição da política de ordenamento do território do município para esta área do concelho, a criação de uma unidade operativa de planeamento e gestão - U2 — Margem direita da Ribeira de Longomel, Art.ºs 81.º e 83.º, caracterizando-a como uma área de grande centralidade e de ordenamento prioritário para o desenvolvimento da cidade de Ponte de Sor, que inclui diversas categorias de espaço urbano e de urbanização programada, pelo que o seu ordenamento deverá assegurar a articulação com espaço urbano contíguo, a integração e protecção a valores naturais e a articulação com importantes vias de comunicação. Nos espaços urbanos serão propostas acções de valorização para os espaços consolidados e para os espaços a reestruturar, bem como a sua correcta integração e articulação com o desenho urbano das áreas de expansão, cujas regras de ocupação serão estabelecidas em Plano de Pormenor.

**Por fim, considerando:**

A natureza jurídica dos instrumentos de planeamento (regulamentos administrativos) definida no artigo 69º nº1 do RJIGT e sua sujeição ao disposto no artigo 115º nº1 do CPA que permite ao SEGUNDO apresentar petições para a elaboração de regulamentos, desde que devidamente justificadas, sem que o PRIMEIRO prescindia da competência oficiosa e irrenunciável para deliberar sobre a elaboração do Plano nos termos do artigo 74º nº1 e 77 nº2 do RJIGT:

O PRIMEIRO E O SEGUNDO ACORDAM LIVREMENTE E DE BOA-FÉ CELEBRAR O PRESENTE PROTOCOLO QUE SE REGE PELAS CLÁUSULAS SEGUINTE

**Cláusula I - Objecto**

O presente contrato tem por objecto regulamentar as relações entre as partes, tendo em vista a elaboração da 1ª Revisão ao Plano de Pormenor da Zona Nordeste da Cidade de Ponte de Sor, que se guia pelos termos de referência em anexo ao presente contrato e que dele fazem parte integrante (Anexo I). O conteúdo e os procedimentos de elaboração e execução do Plano regem -se pelo disposto no Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial.

**Cláusula II - Âmbito Territorial**

A área objecto deste contrato é idêntica ao Plano de Pormenor da Zona Nordeste da Cidade de Ponte de Sor que se encontra em vigor, devidamente identificada na Planta 1, anexa a este contrato (Anexo II)

**Cláusula III - Integração no Plano Director Municipal**

O terreno objecto do presente contrato está inserido na Unidade Operativa de Planeamento e Gestão – U2- PP da Margem Direita da Ribeira de Longomel demarcada no Plano Director Municipal, e é constituído pelas seguintes classes/categorias de uso do solo:

- Área Urbana Consolidada;
- Área Urbana a Reestruturar;
- Área Urbana de Equipamento;
- Área de Urbanização Programada - Expansão de Alta Densidade;
- Área de Urbanização Programada - Expansão de Média Densidade;
- Área de Urbanização Programada - Expansão de Baixa Densidade;

O terreno objecto do presente contrato é abrangido, na Carta de Condicionantes por:

- Conservação do Património, Património Natural, Recursos Hídricos - Leito de Curso de Água;
- Conservação do Património, Património Natural, Recursos Hídricos - Águas Subterrâneas para Abastecimento Público;
- Conservação do Património, Património Natural, Áreas de Reserva e Protecção de Solos e Espécies Vegetais - Reserva Ecológica Nacional (REN)
- Protecção de Infra-estruturas e Equipamentos; Infra-estruturas Básicas - Redes de Esgotos;
- Protecção de Infra-estruturas e Equipamentos; Infra-estruturas Básicas - Abastecimento de Água;
- Protecção de Infra-estruturas e Equipamentos; Infra-estruturas de Transportes e Comunicações - Estradas Nacionais;
- Protecção de Infra-estruturas e Equipamentos; Infra-estruturas de Transportes e Comunicações - Caminhos Municipais;
- Defesa Nacional e Segurança Pública – Guarda Nacional Republicana.

**Cláusula IV - Objectivo do Plano de Pormenor**

A elaboração desta 1ª Revisão ao Plano de Pormenor que aqui se convencionava visa:

- Revogar o alvará de operação de loteamento n.º 1/2009;
- Adequar o Plano à nova legislação, nomeadamente aos Decretos Regulamentares n.ºs 9,10 e 11 de 2009;
- Adequar o Plano às perspectivas de desenvolvimento sócio-económico actuais, cuja actividade do sector da construção/imobiliário atravessam uma profunda recessão;
- Suprimir, sempre que possível a construção de pisos abaixo da cota de soleira;
- Suprimir a obrigatoriedade do estacionamento no interior das parcelas/lotes destinados à construção de habitação de custos controlados;
- Compatibilizar os índices urbanísticos das parcelas/lotes já edificados com os processos de legalização das edificações em curso.

#### **Cláusula V - Obrigações do Primeiro outorgante**

O primeiro outorgante compromete -se a deliberar a elaboração da 1ª Revisão ao Plano de Pormenor no prazo de 20 dias úteis a contar da assinatura do presente contrato e a levar a cabo, de forma célere, todos os passos procedimentais da sua responsabilidade. O primeiro outorgante compromete -se, naquilo que dele e da ponderação dos interesses dependa, a integrar no Plano a operação urbanística a promover pelo segundo outorgante. O primeiro outorgante compromete -se a propor a aprovação do Plano à Assembleia Municipal de Ponte de Sor no prazo máximo de 120 dias a contar da assinatura do presente contrato e a garantir a sua publicação no prazo de 20 dias úteis a contar daquela aprovação.

#### **Cláusula VI - Obrigações do Segundo outorgante**

O segundo outorgante obriga -se a:

Observar os termos de referência para a elaboração do Plano de Pormenor;

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

Fornecer todos os elementos relevantes para que o Plano venha a ser concluído e que lhe sejam solicitados pela Câmara Municipal.

#### **Cláusula VII - Declaração e Obrigação das Partes**

As partes declaram reconhecer o especial interesse que assume a elaboração desta 1.ª Revisão ao Plano de Pormenor, objecto do presente contrato. Além das obrigações acima assumidas, pelas partes outorgantes, não haverá lugar a quaisquer outras, designadamente cedências, contrapartidas ou compensações, no âmbito de operações ou procedimentos urbanísticos necessários à execução do Plano.

#### **Cláusula VIII - Período de Vigência do Contrato**

O período de vigência deste contrato decorre desde a data da sua assinatura até à publicação do Plano de Pormenor no Diário da República, nos termos da alínea d) do n.º 4 do artigo 148.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (DL. n.º 46/2009 de 20 de Fevereiro)

#### **Cláusula IX - Cessão da Posição a Terceiros**

Caso o desenvolvimento do Projecto venha a ser promovido e ou executado por pessoas ou entidades estranhas ao presente contrato, o segundo outorgante obriga -se a transmitir para tal entidade todas as obrigações por si assumidas no presente contrato no negócio jurídico que eventualmente venha a ser celebrado. A cessão da posição a terceiros deve ser comunicada e aceite pelo primeiro outorgante.

#### **Cláusula X - Notificações/Comunicações**

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

##### **Primeiro outorgante:**

Câmara Municipal de Ponte de Sor

Largo 25 de Abril

7400 -228 Ponte de Sor

Telefone: 242 291 580

Fax: 242 291 589

geral@cm-pontedesor.pt

##### **Segundo outorgante:**

José da Silva Pranto

Av. Da Liberdade n.º 61, 1.º

7400-215 Ponte de Sor

Telemóvel: 939 453 504

Fax: 242 202 315

#### **Cláusula XI Alterações e Aditamentos**

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

#### **Cláusula XII - Cumprimento**

Todos 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.

O presente contrato não obriga à realização de prestações desconformes com o regime legal vigente.

#### **Cláusula XIII - Impossibilidade de cumprimento não imputável à Primeira outorgante**

Em caso de vir a ser proferida decisão da Administração Central discordante com a posição assumida por este Município, a primeira outorgante exime a responsabilidade que daí poderá advir, nomeadamente potenciais indemnizações.

Sempre que se imponha o cumprimento de determinadas imposições legais por parte da primeira outorgante, das quais possam vir a resultar danos na esfera do contraente privado decorrentes do investimento de confiança no contrato, tais danos não serão indemnizáveis pela primeira outorgante.

#### **Cláusula XIV - Resolução de Conflitos**

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

Na ausência do acordo referido no número anterior, a parte interessada notificará a outra da sua intenção de submeter a matéria da divergência 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.

Se os contraentes não chegarem a acordo para a nomeação de um árbitro único, no prazo de 10 dias, contados da notificação referida no número anterior, o Tribunal Arbitral será constituído por 3 árbitros, nomeando cada um dos contraentes um deles e sendo o terceiro designado por acordo entre os dois primeiros, ou, na falta desse acordo nomeado pelo Presidente do Tribunal Central Administrativo do Centro.

Os árbitros definirão, após a constituição do Tribunal, as regras de funcionamento e processuais da arbitragem, devendo a decisão ser emitida no prazo máximo de seis meses após a constituição do Tribunal, salvo motivo ponderável.

O objecto do litígio será definido pelo Tribunal Arbitral perante o pedido constante da petição inicial e a posição assumida pela parte contrária na sua contestação ou face a acordo das partes nesse sentido.

#### **ANEXOS**

I — Termos de referência, de acordo com o artigo 74.º do Decreto- -Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, alterado pelo Decreto – Lei n.º 46/2009 de 20 de Fevereiro, inclui:

- Planta da Situação Existente: Levantamento Cartográfico, Esc. 1:2000;
- Extracto da Planta de Ordenamento do Plano Director Municipal de Ponte de Sor, Esc. 1:25000;
- Extracto da Planta de Condicionantes do Plano Director Municipal de Ponte de Sor, Esc. 1:2 000;
- Extracto da Planta de Estrutura Urbana do Plano Director Municipal de Ponte de Sor, Esc. 1:5000;
- Planta de Implantação do Plano de Pormenor em Vigor, Esc. 1:1000;
- Planta de Condicionantes do Plano de Pormenor em Vigor, Esc. 1:1000.