MUNICÍPIO DE VILA DO BISPO

CONTRATO PARA PLANEAMENTO

Entre:

O MUNICÍPIO DE VILA DO BISPO, pessoa coletiva pública n.º 506730573, com sede em Paços do Concelho, 8650 – 407 Vila do Bispo, aqui representado, nos termos da alínea a) do n.º 1 do artigo 35.º do Anexo I à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na redação atualmente em vigor com as respetivas alterações e republicações, pelo presidente da câmara municipal, Adelino Augusto da Rocha Soares, na qualidade de entidade competente para a elaboração de Instrumentos de Gestão Territorial,

doravante também designada como Primeira Outorgante;

e

A ASSOCIAÇÃO DE PROPRIETÁRIOS DA URBANIZAÇÃO DO CAMINHO DO INFANTE - APUCI, associação privada sem fins lucrativos, com o número único de matrícula e pessoa coletiva 514408120, com sede na Av. Engenheiro Duarte Pacheco, Empreendimento das Amoreiras, Torre 2, 17º Piso, letra E, 1070-102, freguesia de Campo de Ourique, concelho de Lisboa, neste ato representada por Carlos António Abreu Fonseca Varandas e António Manuel Moura Neto, na qualidade de Presidente e Vogal da Direção,

doravante designada como Segunda Outorgante;

Considerando que:

A. O Município de Vila do Bispo, através dos respetivos órgãos executivo e deliberativo, detém atribuições nos domínios da promoção do desenvolvimento, do ordenamento do território e do urbanismo, nos termos e para os efeitos do disposto na Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na

redação atualmente em vigor com as respetivas alterações e republicações, nomeadamente quanto ao planeamento e ordenamento do território municipal através da elaboração dos planos municipais de ordenamento do território (doravante PMOT);

B. O Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio (doravante RJIGT), vem consagrar expressamente a possibilidade de contratualização entre a Administração e privados no que respeita à elaboração de PMOT;

C. A Câmara Municipal de Vila do Bispo, no exercício dos seus legítimos poderes em matéria de ordenamento do território e urbanismo, deliberou em reunião ordinária pública realizada em 14/07/2017, aprovar os termos de referência do futuro Plano de Pormenor, nos termos do disposto no artigo 76.º do RJIGT, e a na sua reunião de Câmara de 06/08/2019, recorrer à contratação prevista nos termos do artigo 6.º n.º 1 e 2, conjugado com os artigos 79.º a 81.º do RJIGT;

D. A área delimitada para a intervenção do plano abrange no total cerca de 311.000,00 m^2 correspondendo à área licenciada nos termos do alvará de licença de loteamento n.º 3/88, sendo constituída por prédios urbanos e rústicos sitos na freguesia de Budens, concelho de Vila do Bispo (**Anexo I**).

E. A Segunda Outorgante, no âmbito do seu objeto social, tem interesse em desenvolver naquela área uma solução urbanística que se compatibilize com as preocupações urbanísticas e de valorização ambiental do Município.

F. É reconhecida a urgência e importância de intervenção na área identificada em D) que determine a implementação de medidas adequadas ao reordenamento dos identificados prédios, bem como, à sua revitalização;

G. Há convergência de interesse público e privado na elaboração e concretização do futuro plano a implementar, tendo sido previamente celebrado entre as ora partes Protocolo de Cooperação com vista à elaboração e implementação do Plano de Pormenor do Caminho do Infante a 15/05/2018, figurando em anexo ao presente contrato (**Anexo VI**), e dele fazendo parte integrante;

H. É entendimento da Câmara Municipal que o interesse público impõe que as operações urbanísticas no território abrangido pela área de intervenção atrás identificada, devem ser precedidas da elaboração e aprovação de instrumento de gestão territorial à escala de desenho urbano que designadamente, estabeleça o quadro de relações com a envolvente próxima, cujo valor cénico e paisagístico impõe especiais cuidados no estudo das soluções de uso do solo mais adequadas.

I. Por outro lado, deve ser tido em conta que o desenvolvimento da área de intervenção se processará no quadro dos objetivos estabelecidos pelo Plano Diretor Municipal de Vila do Bispo, e em articulação com as regras estabelecidas em sede do Plano Regional de Ordenamento do Território do Algarve e do Plano de Ordenamento do Parque Natural do Sudoeste Alentejano e Costa Vicentina, atenta a sua inserção enquanto *Área Protegida* integrada na Rede Nacional de Áreas Protegidas.

J. A totalidade da área de intervenção se insere em Parque Natural, objeto de Plano Especial de Ordenamento do Território, regulamentado por Plano de Ordenamento aprovado por Resolução de Conselho de Ministro n.º 11-B/2011, de 27/01, publicada em DR, 1ª série, n.º 25, de 4 de fevereiro, que aprova o Plano de Ordenamento do Parque Natural do Sudoeste Alentejano e Costa Vicentina – POPNSACV.

K. No âmbito do regulamento do POPNSACV a área em causa está sujeita a regime de proteção classificado como *"Área de proteção complementar I* e *II"*, integrando-se em *"Área de Intervenção Específica – Valorização do Património Edificado"*, concretamente, em *"Área de Intervenção Específica de Equipamentos e Uso Turístico (...) do Caminho do Infante"* devendo *"...ser objeto de plano municipal de ordenamento do território cujos objetivos devem respeitar o disposto no número n.º 2 do artigo 43.º e os critérios estabelecidos no n.º 2 do artigo 55.º"*.

L. A 17/10/2008 foi assinado um memorando de entendimento entre o Ministério do Ambiente, do Ordenamento do Território e do Desenvolvimento Regional e o Município de Vila do Bispo, onde estabelece as principais linhas de atuação no que respeita à articulação entre a revisão do Plano de Ordenamento do Parque Natural do Sudoeste Alentejano e Costa Vicentina e a estratégia municipal de ordenamento do território e de desenvolvimento do Município de Vila do Bispo, tendo presente as medidas preventivas aprovadas pela Resolução do Conselho de Ministros (RCM) n.º 19/2008, de 4 de Fevereiro (**Anexo II**).

M. Pretende-se intervencionar sobre uma área territorial com vista à valorização do património edificado delimitado em sede POPNSACV em cumprimento do disposto no seu regulamento, e em conformidade com o RJIGT, através da elaboração de um instrumento de gestão territorial adequado.

N. Segundo o Plano Diretor Municipal de Vila do Bispo (PDM-VB), a área de intervenção proposta para a elaboração do Plano de Pormenor, insere-se em solos classificados como área urbana -*"Espaços urbanos e urbanizáveis"*, designadamente *"Zona de Ocupação Turística (ZOT)"*.

O. A Câmara Municipal de Vila do Bispo pretende, assim, elaborar para a zona delimitada em anexo um Plano de Pormenor com efeitos registais que desenvolva e concretize as opções estratégicas por si definidas nos respetivos termos de referência.

P. Os investimentos na ocupação dos terrenos abrangidos pela área de intervenção deverão desenvolver e concretizar as opções e orientações estratégicas mencionadas nos considerandos anteriores, as quais integram os termos de referência aprovados por deliberação camarária de 14/07/2017, figurando em anexo ao presente contrato (**Anexo III**), e dele fazendo parte integrante;

Q. É de manifesto interesse de ambas as partes que se ajustem e conciliem, de forma adequada os interesses públicos (prosseguidos pela Câmara) e os privados (do proponente) que se apresentam, em relação à área em causa, como convergentes;

R. O Contrato para Planeamento permite a participação de todos quantos sejam interessados, nos termos definidos nos artigos 6.º, 79.º e 81.º do RJIGT, designadamente quanto ao exercício do direito de participar na definição do conteúdo da proposta de plano através da possibilidade de formulação de sugestões e de pedidos de esclarecimento no âmbito dos procedimentos previstos na lei, de apresentação de propostas para a celebração de contratos para planeamento, e de intervenção nas fases de discussão pública.

Ante o princípio da contratualização consagrado nos artigos 3.º, n.º 1, alínea h), e 47.º da Lei n.º 31/2014, de 30 de maio (com as alterações introduzidas pela Lei n.º 74/2017, de 16 de agosto), que estabelece as bases gerais da política pública de solos, de ordenamento do território e de urbanismo (LBGPPSOTU), consubstanciado no artigo 6.º n.º 1 e 2, conjugado com os artigos 79.º a 81.º do RJIGT, na sua atual redação, em concretização do princípio da concertação de interesses públicos e privados envolvidos na ocupação do território e da contratualização e, reconhecendo no domínio do ordenamento do território a faculdade que decorre da autonomia pública contratual, procedeu ao enquadramento normativo dos designados contratos para planeamento, clarificando os princípios fundamentais a que se encontram sujeitos por força da irrenunciabilidade e indisponibilidade dos poderes públicos de planeamento, da transparência e da publicidade, tendo em conta os limites decorrentes das regras gerais relativas à contratação pública.

E, reconhecendo as Partes no presente contrato o interesse e as vantagens mútuas na colaboração contratualizada, de modo a permitir a concretização dos desideratos acima enunciados;

AS PARTES ACORDAM DE BOA-FÉ E RECIPROCAMENTE ACEITAM O PRESENTE CONTRATO, tendo a deliberação de aprovação da minuta de contratação sido aprovada em reunião de Câmara de 04/02/2020, publicada em conformidade com o disposto nos artigos 6.º n.º 1 e 2, conjugado com os artigos 79.º a 81.º e 88.º, n.º 2 do RJIGT, encontrando-se o conteúdo do Plano de Pormenor dependente da aprovação da Assembleia Municipal e, no que respeita a atribuições e competências da Administração Central, do cumprimento dos demais requisitos legais e regulamentares aplicáveis, conforme decorre do disposto nos n.º 2 do artigo 80.º citado nomeadamente da recolha obrigatória de pareceres no âmbito do acompanhamento e da avaliação ambiental a que o plano se encontra sujeito nos termos legais.

Cláusula Primeira

(Objeto do contrato)

1. O presente contrato tem por objeto regulamentar as relações entre as partes outorgantes, tendo em vista a elaboração do Plano de Pormenor do Caminho do Infante (doravante PLANO), pela Câmara Municipal e com a colaboração da Segunda Outorgante, em estrita observância dos termos de referência aprovados em reunião camarária de **14/07/2017**, anexos ao presente contrato e que dele fazem parte integrante (**Anexo III**).

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

Cláusula Segunda

(Âmbito territorial)

1. A área de intervenção territorial do PLANO corresponde à área licenciada pelo alvará de licença de loteamento n.º 3/88, delimitada na planta anexa ao presente contrato, abrangendo cerca de 311.000,00 m2, identificada como **Anexo I**, e que dele faz parte integrante.

2. A área de intervenção referida no número anterior é constituída por 374 lotes, individualizados e registados, constante do **Anexo IV**.

3. A área dos lotes, propriedade de associados da Segunda Outorgante, representará uma parte significativa e substancial da área total de intervenção, sendo constituída, na presente data, pelos prédios melhor identificados no **Anexo V** - Identificação e descrição dos prédios pertencentes a associados da Segunda Outorgante.

Cláusula Terceira

(Integração no plano diretor municipal)

1. De acordo com a planta de ordenamento do PDM-VB, os terrenos compreendidos na área de intervenção do PLANO, localizam-se em solos classificados como área urbana - *"Espaços urbanos e urbanizáveis"*, designadamente *"Zona de Ocupação Turística (ZOT)"*.

Cláusula Quarta

(Objetivos do plano)

1. A elaboração do PLANO que aqui se convenciona visará ordenar as diversas categorias e usos no espaço e determinar os parâmetros que regerão as futuras operações urbanísticas a levar a cabo na área, garantindo a necessária compatibilização entre as soluções urbanísticas que venham a ser propostas, com as preocupações urbanísticas e de valorização ambiental do município, em harmonia com o disposto no art.º 43.º do regulamento do POPNSACV.

2. Para melhor enquadramento das pretensões a integrar e a regular no PLANO objeto do presente contrato, assume-se como suporte para a elaboração do futuro plano os termos de referência elaborados pela Primeira Outorgante, e que constituem o **Anexo III** do presente contrato.

3. O previsto na presente cláusula não substitui o PLANO na definição do regime do uso do solo, conforme expresso na *Cláusula Décima Segunda*.

Cláusula Quinta

(Etapas já executadas)

1. A Primeira Outorgante deliberou na sua Reunião de Câmara 07.04.2017 aceitar a oportunidade para a elaboração do PLANO bem como os seus Termos de Referencia e ainda consultar as Entidades com Responsabilidade Ambientais Especifica (ERAAE) sobre a necessidade de sujeitar o plano à Avaliação Ambiental Estratégica, tendo sido consultadas as seguintes entidades:

    a. Comissão de Coordenação e Desenvolvimento da Regional do Algarve (CCDR-Algarve).

    b. Agência Portuguesa de Ambiente (APA).

    c. Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas, I.P. (ICNF, I.P.).

    d. Direção Regional de Agricultura e Pescas do Algarve (DRAP – Algarve).

2. Na Reunião Câmara de 14.07.2017, foi deliberado dar início ao procedimento de elaboração do PLANO, o prazo para a sua execução e, foi estabelecido o prazo de 15 dias para o período de participação pública, formulação de sugestões, apresentação de informações, ou questões que pudessem ser consideradas no âmbito do respetivo procedimento. Na sequência da consulta efetuada às entidades exteriores, foi decidido sujeitar o plano à elaboração de Avaliação Ambiental Estratégica (AAE).

    a. A decisão foi publicado no Edital 871/2017 de 2 de Novembro no Diário da República 2ª série (nº 211).

3. Por força do nº 7 do artº 76º do Decreto-Lei nº 80/2015 (RJIGT) e nos termos no nº 8 dos Termos de Referencia do Plano de Pormenor (TRPP) anteriormente aprovados, houve a necessidade de esclarecer o prazo para elaboração do PLANO, tendo a Câmara Municipal, na sua reunião de 21.12.2018 deliberado clarificar que o prazo de elaboração, acrescido dos prazos dos procedimentos administrativos (conforme descreve o nº 8 dos TRPP), totalizam 36 meses a contar da data da deliberação do início do procedimento.

    a. A decisão foi publicado no Edital 631/2019 de 17 de Maio no Diário da República 2ª série (nº 95).

    b. Assim, o prazo total de elaboração do PLANO são 36 meses a contar da deliberação do início do procedimento: 14.07.2017. Prazo final será 14.07.2020.

Cláusula Sexta

(Obrigações da primeira outorgante)

1. É da responsabilidade da Primeira Outorgante promover a elaboração do PLANO, de acordo com os termos de referência por si definidos e aprovados, bem como a direção, controlo e acompanhamento do desenvolvimento dos trabalhos, tendo em conta a contribuição da Segunda Outorgante, e ainda executar de forma célere todas as diligências de sua responsabilidade no âmbito do procedimento conducente à aprovação do PLANO;

2. A Primeira Outorgante compromete-se a dirigir o respetivo procedimento através dos seus serviços técnicos criando uma Comissão Técnica de Acompanhamento (CTA), e envidará todos os esforços que estiverem ao seu alcance no sentido de obter os pareceres que forem exigidos por lei, desenvolvendo de forma célere todos os passos procedimentais da sua responsabilidade.

3. Promover as diligências, adequadas no âmbito da avaliação ambiental, e proceder à consulta das entidades, em virtude da matéria, tenham que ser chamadas a pronunciar-se.

4. A Primeira Outorgante reconhece a APUCI como a interlocutora oficial da Câmara para os assuntos relacionados com o Caminho do Infante, em consonância e cumprimento com os termos resultantes do Protocolo de Cooperação para elaboração e implementação do PLANO, outorgado a 15/05/2018 entre MVB e APUCI, o qual se considera para todos os efeitos como parte integrante do presente contrato (**Anexo VI**).

5. A Primeira Outorgante obriga-se ainda a, designadamente:

   a) Deliberar iniciar a discussão pública do PLANO no prazo de 30 dias após a emissão da ata final com parecer favorável da conferência de serviços;

   b) Elaborar o Relatório de Ponderação da discussão pública e submeter e propor a proposta de PLANO e demais documentação complementar (pareceres, atas, relatório ambiental e declaração ambiental) à aprovação da Assembleia Municipal, no prazo de 30 dias a contar da conclusão da discussão pública;

   c) Enviar o PLANO para publicação no prazo de 15 dias a contar da aprovação pela Assembleia Municipal.

6. A Primeira Outorgante compromete-se, naquilo que dela e da melhor ponderação de interesses dependa, a integrar no PLANO uma solução urbanística adequada, e que seja a que melhor corresponda aos interesses dos proprietários, tendo como referência os objetivos expressos na *Cláusula Quarta*.

7. A Primeira Outorgante obriga-se a manter a Segunda Outorgante permanentemente informada no que concerne ao andamento dos trabalhos de acompanhamento, promovendo a participação e intervenção desta sempre que se repute necessária aos objetivos subjacentes a este contrato, sem prejuízo de facultar a todo e qualquer interessado a informação que lhe seja solicitada ou que poderá vir a disponibilizar através de uma solução informática a criar para o efeito.

Cláusula Sétima

(Obrigações da Segunda Outorgante)

1. A Segunda Outorgante compromete-se a elaborar, no prazo de 6 meses, a contar da assinatura do presente contrato, proposta de PLANO, assim como todas as peças escritas e desenhadas que o concretizem, incluindo o zonamento. Este prazo não inclui o prazo de trâmite administrativo do plano.

2. A Segunda Outorgante, na qualidade de colaboradora na elaboração da solução urbanística do PLANO, obriga-se a, em articulação com os serviços técnicos (CTA), da Primeira Outorgante:

a. Observar, no que dela depender, os termos de referência estabelecidos pelo Município de Vila do Bispo para a elaboração do PLANO;

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

c. Fornecer à Primeira Outorgante todos os elementos relevantes, escritos ou desenhados, bem como quaisquer estudos que venha a desenvolver para a zona, referentes à concretização do projeto pretendido pela Segunda Outorgante e que sejam necessários para a execução do PLANO;

d. Prestar, no que dela depender, a máxima colaboração para a concretização dos objetivos constantes no presente contrato.

e. A Equipa Técnica de Desenvolvimento do Plano (ETDP), da sua responsabilidade, deve nos seus trabalhos, observar as indicações e solicitar as orientações e informações de que necessite à Comissão Técnica de Acompanhamento (CTA) da Primeira Outorgante;

f. A obrigação de cumprir as orientações definidas pela Primeira Outorgante, consagrada na presente Cláusula, não consubstancia, em caso algum, a existência de uma relação de subordinação jurídica, de dependência ou análoga, entre o Primeiro Outorgante e a ETDP contratada pela Segunda Outorgante;

3. Para cumprimento do objeto do presente contrato, a Segunda Outorgante escolherá a equipa técnica especializada, podendo contratar empresas e/ou técnicos que considere conhecedores e adequados para a feitura e acompanhamento do PLANO.

4. A elaboração do PLANO será sempre acompanhada por parte do Primeiro Outorgante, que assegurará uma plena articulação entre todas as partes envolvidas.

Cláusula Oitava

(Prazo de elaboração)

1. A Segunda Outorgante compromete-se a diligenciar, em articulação com o Primeiro Outorgante, no sentido do PLANO estar concluído e em condições de ser submetido a aprovação no prazo máximo de 6 meses a contar da data de assinatura do presente contrato, não contabilizando com os prazos administrativos decorrentes do procedimento, que obedecem ao estipulado no RJIGT, obedecendo a sua elaboração ao seguinte faseamento:

   a. Participação Preventiva;

b. Ações preparatórias e outros documentos de estudo, incluindo a Avaliação Ambiental Estratégica;

c. Caracterização da Área de Intervenção;

d. Proposta de Zonamento;

e. Proposta de Plano;

f. Acompanhamento/Conferência de Serviços/Concertação:

g. Discussão Pública;

h. Ponderação e elaboração de resposta fundamentada à eventual participação pública;

i. Elaboração da versão final da proposta de Plano;

j. Aprovação (Reunião de Câmara e Assembleia Municipal);

k. Publicação em Diário da República.

Estando previsto que o término do procedimento seja anterior a 14.07.2020.

2. No caso de atraso no cumprimento dos prazos referidos no número anterior, por razões imputáveis à Segunda Outorgante, esta informará o Primeiro Outorgante e poderá solicitar a reformulação do cronograma de trabalhos, elaborado pela ETDP, com a devida fundamentação.

3. A alteração dos prazos previstos para a conclusão das diferentes fases, referidas no número um da presente Cláusula, será sempre aceite pelo Primeiro Outorgante, desde que tal alteração decorra de demora, para além dos prazos legais, na apreciação pelas entidades competentes dos documentos/elementos que lhe sejam submetidos pela Segunda Outorgante.

Cláusula Nona

(Acompanhamento e Procedimento)

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 a APUCI 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 do PLANO, nos termos do RJIGT, promovendo a sua audição nos prazos legalmente fixados para o efeito.

3. Para efeitos de acompanhamento será ainda realizada uma conferência procedimental, nos termos do previsto nos artigos 86º e 87º do RJIGT.

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 Vila do Bispo.

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.

Cláusula Décima

(Propriedade)

1. A Segunda Outorgante obriga-se a transferir a propriedade e os inerentes direitos de propriedade intelectual relativos a todas e quaisquer peças escritas ou desenhadas que venham a ser entregues aos serviços municipais, sem reservas, para o Município de Vila do Bispo, que delas pode livremente dispor.

2. A Segunda Outorgante obriga-se ainda a exigir que cláusula de idêntico teor seja aceite por quaisquer subcontratados, na prestação de qualquer serviço cujo resultado tenha como destino a fundamentação ou incorporação da proposta técnica de PLANO e respetivos elementos de suporte.

3. A Segunda Outorgante renuncia expressamente o direito a qualquer indemnização decorrente de custos suportados relativamente a quaisquer peças elaboradas e entregues ao Município de Vila do Bispo, exclusivamente perante este.

Cláusula Décima Primeira

(Interesse público)

A Câmara Municipal de Vila do Bispo reconhece que a proposta se reveste de manifesto interesse municipal, na medida em que constitui um significativo contributo da iniciativa privada para a prossecução de um dos objetivos fundamentais da política urbanística por si prosseguida para a área em apreço, promovendo a articulação da proposta com a envolvente, e uma mais rigorosa inserção urbanística e ambiental de futuras ocupações do solo, em harmonia como o disposto no art.º 43.º do regulamento do POPNSACV.

Cláusula Décima Segunda

(Alterações nos instrumentos de gestão territorial)

1. A solução urbanística a desenvolver para área de intervenção não implica uma alteração na atual classificação do solo, enquanto solo urbano, de acordo com os artigos 23.º a 26.º do PDM-VBP.

2. Em caso de necessidade de redelimitação de servidões e restrições de utilidade pública existentes, a Primeira Outorgante obriga-se a envidar todos os esforços necessários para promover os procedimentos que decorram do cumprimento dos respetivos regimes legais aplicáveis, junto das entidades competentes, de acordo com o resultado que os respetivos estudos específicos a realizar no âmbito da análise biofísica do território e das suas características venham a produzir.

Cláusula Décima Terceira

(Reserva de exercício de poderes públicos)

1. A parceria que o presente contrato estabelece em nada afeta o reconhecimento de que a função de planeamento é pública e depende, nos termos da lei, da Câmara e Assembleia Municipal de Vila do Bispo, entidades com competência para a concreta determinação do conteúdo material do PLANO, sem prejuízo da consideração e ponderação dos interesses e legítimas expectativas da Segunda Outorgante e demais proprietários da área a planear, e do estabelecido nos Termos de Referência.

2. A Primeira Outorgante reserva-se a possibilidade inderrogável de exercer os seus poderes de planeamento na conformação do conteúdo do PLANO, nomeadamente na determinação das opções e de ocupação e uso do solo suscetíveis de concretização, reservando-se o direito de não aprovar a proposta de PLANO.

3. Em circunstância alguma o conteúdo do presente contrato impede ou condiciona o cumprimento da lei, designadamente no que respeita ao procedimento de elaboração e de aprovação do PLANO, à participação de todos os interessados e ao exercício de competências legais por parte de outras entidades públicas que se tenham que pronunciar, e à conciliação de todos os envolvidos.

Cláusula Décima Quarta

(Condição)

O disposto no presente contrato e respetivos anexos, não substitui o PLANO na definição do

regime do uso do solo, apenas adquirindo eficácia para tal efeito, quando e na medida em que vier a ser nele incorporado e, que por sua vez, terá que ser definitivamente aprovado pela Assembleia Municipal de Vila do Bispo e publicado de acordo com a Lei.

Cláusula Décima Quinta

(Contratualização no âmbito do PLANO)

1. O projeto do PLANO deve ser acompanhado de Programa de Execução e Plano de Financiamento, identificando os investimentos a efetuar, a responsabilidade dos mesmos, e a sua programação.

2. , Ficando desde já estabelecido que a Segunda Outorgante assumirá a responsabilidade pela execução dos investimentos inerentes ao PLANO, bem como investimentos referentes à infraestruturação, nomeadamente no que diz respeito ao reforço das acessibilidades, saneamento ou outros que se justifiquem em razão do projeto e do PLANO e que vierem a ser definidos e acordados entre as Partes no contrato de execução, com exceção das que correspondem à primeira fase da urbanização, já existente no terreno, nos termos e condições a definir em sede de regulamento do PLANO e do Contrato de Urbanização.

3. A Câmara Municipal de Vila do Bispo responsabilizar-se-á, a par da Segunda Outorgante, pela realização das obras de urbanização, em colaboração com os proprietários correspondentes à Fase I do alvará de loteamento n.º 3/88.

Cláusula Décima Sexta

(Implementação do Plano de Pormenor)

1. As partes farão constar, nos termos do disposto nos artigos 146.º a183 do DL 80/2015 de 14 de Maio (RJIGT que os custos com a implementação do plano estão associados com as despesas inerentes ao projeto e construção das infraestruturas,

2. Está a optar-se pelo sistema de Cooperação entre os particulares e a Câmara Municipal, nos termos do artº 150º e nos termos a aprovar em sistema de execução, nas ações de compensação e de redistribuição de benefícios e encargos e no regulamento do PLANO, bem como, no contrato de urbanização a celebrar.

Cláusula Décima Sétima

(Período de vigência do contrato)

O período de vigência deste contrato decorre desde a data da sua assinatura até à publicação do PLANO no Diário da República, nos termos da alínea f) do n.º 4 do artigo 191.º do RJIGT.

Cláusula Décima Oitava

(Participação e Adesão à proposta de plano)

1. O direito à participação na elaboração do PLANO compreende a possibilidade de formulação de sugestões e de pedidos de esclarecimento, bem como a faculdade de propor a celebração de contratos para planeamento e a intervenção nas fases de discussão pública.

2. Sem prejuízo do disposto do disposto nos art.os 6.º, 79.º e 81.º do RJIGT, qualquer terceiro interessado em exercer o direito de participar na definição do conteúdo da proposta do PLANO, resultante da celebração do presente contrato para planeamento, pode aderir à futura proposta de plano a submeter, posteriormente e nos termos da Lei, à apreciação da Primeira Outorgante

3. A adesão à proposta do PLANO por terceiros será formalizada nos termos e condições definidos pela lei, individualmente ou em associação com a APUCI..

Cláusula Décima Nona

(Alterações legislativas ou regulamentares)

1. Qualquer das 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 previstas no mesmo.

2. Caso o disposto no número anterior se venha a verificar, as 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 6 meses para o efeito, contado a partir da data da entrada em vigor das referidas alterações, podendo então o contrato ser cessado por qualquer das Outorgantes no caso de não conseguirem, consensualmente, encontrar neste prazo uma

solução alternativa que lhes permita alcançar os objetivos previstos nos mencionados Considerandos.

Cláusula Vigésima

(Notificações e comunicações)

Todas as notificações ou outras comunicações a efetuar no âmbito do presente contrato deverão ser efetuadas por escrito, por meio de carta registada com aviso de receção a enviar para os seguintes endereços, considerando-se feitas na data indicada pelos serviços postais:

a) **Primeira outorgante**:

Município de Vila do Bispo

A/c Presidente da Câmara Municipal de Vila do Bispo

Morada: Paços do Concelho, 8650-407, Vila do Bispo

b) **Segunda outorgante**:

A/c ASSOCIAÇÃO DE PROPRIETÁRIOS DA URBANIZAÇÃO DO CAMINHO DO INFANTE - APUCI

Morada: Av. Engenheiro Duarte Pacheco, Empreendimento das Amoreiras, Torre 2, 17º Piso, letra E, 1070-102, Campo de Ourique, Lisboa

Cláusula Vigésima Primeira

(Alterações e aditamentos)

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

Cláusula Vigésima Segunda

(Boa-fé)

Todas as 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 Vigésima Terceira

(Interpretação do contrato)

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

Cláusula Vigésima Quarta

(Resolução unilateral do contrato)

3. Em caso de incumprimento por causa imputável a uma das Outorgantes, pode a outra, a qualquer momento, fazer cessar o presente Contrato.

4. Para efeitos do número anterior, o Outorgante não faltoso deverá enviar uma notificação escrita à Outorgante faltosa conferindo-lhe um prazo não inferior a trinta (30) dias para que a mesma cumpra a obrigação em falta, considerando-se o incumprimento como definitivo e, como tal, suscetível de conferir à Outorgante não faltosa 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 pela Outorgante não faltosa.

5. A Primeira Outorgante pode resolver o presente contrato, unilateralmente e a todo o tempo, com base na violação das obrigações assumidas pela Segunda Outorgante, no âmbito do presente contrato, bem como por razões de interesse público subjacente ao presente objeto deste contrato, nos termos legalmente definidos pelo Código dos Contratos Públicos, não havendo em qualquer caso, lugar a qualquer direito de indemnização entre as partes.

Cláusula Vigésima Quinta

(Resolução de conflitos)

Qualquer pretensão, controvérsia ou litígio que surja relacionado com o presente contrato, respetiva validade, interpretação, execução ou cessação será dirimido pelo Tribunal Administrativo e Fiscal de Loulé, com preterição de qualquer outro.

Cláusula Vigésima Sexta

(Anexos)

Os anexos ao presente contrato, que ora se indicam, fazem parte integrante do mesmo, para todos os efeitos legais e contratuais:

a) **Anexo I** – Planta de delimitação da área de intervenção do Plano de Pormenor Caminho do Infante;

b) **Anexo II** - Memorando de entendimento entre o Ministério do Ambiente, do Ordenamento do Território e do Desenvolvimento Regional e o Município de Vila do Bispo datado de 17/10/2008;

c) **Anexo III** – Termos de referência aprovados por deliberação da Câmara Municipal de Vila do Bispo;

d) **Anexo IV** – Identificação dos prédios (lotes) abrangidos pela área de intervenção;

e) **Anexo V** – Identificação dos prédios pertencentes a associados da Segunda Outorgante, na data atual;

f) **Anexo VI** – Protocolo de Cooperação entre MVB e APUCI para elaboração e implementação do Plano de Pormenor do Caminho do Infante;

- a aprovação da minuta de Protocolo de Cooperação entre o MVB e a APUCI para a elaboração e implementação do Plano de Pormenor do Caminho do Infante (ata n.º 10, de 15/05/2018).

g) **Anexo VII** – Documento (s) contendo as atas das deliberações de Câmara que determinaram:

i) a oportunidade para a elaboração do Plano de Pormenor;

ii) a aprovação dos seus termos de referência;

iii) a clarificação do prazo de execução.

iv) a aprovação da minuta do presente contrato

Pelos outorgantes foi dito, na qualidade em que outorgam, que aceitam as condições expressas neste Contrato, comprometendo-se a cumprir inteiramente as respetivas condições e cláusulas.

Assim o disseram, outorgaram, e rubricaram todos os Anexos que fazem parte integrante do presente Contrato.

Paços do Concelho, Vila do Bispo, 18 de Fevereiro, de 2020.

A Primeira Outorgante,

O Presidente da Câmara Municipal

Adelino Augusto da Rocha Soares

A Segunda Outorgante,

O Presidente da Direção da APUCI

Carlos António Abreu Fonseca Varandas

O Vogal da Direção da APUCI

António Manuel Moura Neto

Aprovado em Reunião de Câmara Municipal de Vila do Bispo de 04 Fevereiro de 2020.
Aprovado em Reunião de Assembleia Geral Ordinária da APUCI de 15 Fevereiro de 2020.