



CÂMARA MUNICIPAL DE VALONGO

PRÉMIO NACIONAL DE BOAS PRÁTICAS LOCAIS - CATEGORIA AMBIENTE

DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO E GESTÃO URBANÍSTICA

Contrato para Planeamento

Contrato para Planeamento entre:

Município de Valongo, representado, neste acto, pelo seu Presidente da Câmara Municipal do Concelho de Valongo, Dr. Fernando Horácio Pereira de Melo, com os poderes resultantes do disposto na alínea a) do n.º 1 do artigo 68.º da Lei n.º 169/99 de 19 de Setembro, doravante designada como primeira outorgante,

e:

VANTAGEM – Sociedade de Investimento Imobiliário, S.A., com sede na Rua Sá da Bandeira, n.º 481 – 1.º Esq., código postal, 4000-436 Porto, com Número de Identificação Fiscal de Pessoa Colectiva pessoa (NIFPC), 502 967 323, representada neste acto, pelo administrador, Dr. José Pedro Alves Ribeiro de Sá Correia, portador do BI N.º 11259648, emitido pelo Arquivo do Porto em 18-06-2008, doravante designada como segunda outorgante.

Considerando que:

1. A Câmara Municipal de Valongo, no exercício dos seus legítimos poderes em matéria de ordenamento do território e urbanismo, deliberou em reunião ordinária pública realizada em 2010-02-04, dar início à elaboração do Plano de Pormenor da Quinta de S. João e aprovar os Termos de Referência do futuro instrumento de gestão territorial, nos termos do disposto no artigo 74.º, do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 316/2007, de 19 de Setembro e Decreto-Lei n.º 46/2009, de 20 de Fevereiro;
2. Deliberou ainda a Câmara Municipal de Valongo, na mesma reunião pública, recorrer à contratualização prevista no artigo 6.º-A, do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 316/2007, de 19 de Setembro e Decreto-Lei n.º 46/2009, de 20 de Fevereiro;
3. A VANTAGEM – Sociedade de Investimento Imobiliário, S.A., é uma sociedade comercial vocacionada para a promoção de actividades imobiliárias, sendo legítima proprietária da parcela de terreno, com a área total de 5,7 ha, localizada no concelho de Valongo, freguesia de Campo, a qual encontra-se devidamente delimitada a cor encarnada na planta que constitui o Anexo I;
4. As parcelas de terreno da Segunda Outorgante, inserem-se na área de intervenção do Plano de Pormenor da Quinta de S. João, doravante designado por Plano de Pormenor, encontrando-se inscritas na respectiva matriz predial sob os artigos urbanos U-110, U-798, U-950, U-1022, U-3613, U-4296, U-4297, U-4298, U-4299, U-4320 e artigo rústico R-1220, perfazendo uma área total de 57.300 m²;



CÂMARA MUNICIPAL DE VALONGO

PRÉMIO NACIONAL DE BOAS PRÁTICAS LOCAIS - CATEGORIA AMBIENTE

DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO E GESTÃO URBANÍSTICA

5. Atenta a área de intervenção do PP da Quinta de S. João – que abrange uma superfície total de aproximadamente 13,5 ha –, constata-se que a área total das parcelas de terreno da Segunda Outorgante, representa cerca de 42% da área total de intervenção do mesmo;
6. A área de intervenção proposta para a elaboração do designado PP da Quinta de S. João, insere-se administrativamente, na freguesia de Campo, do concelho de Valongo, encontrando-se delimitada, a Norte-Nordeste, pela Estrada Nacional 15, propriedade privada e Rua de S. João, a Sul-Sudeste, pela Rua do Parque Infantil, a Sul-Sudoeste, pelo Rio Simão e a Norte-Noroeste, pelo limite cadastral de uma propriedade e Rua Manuel Arriaga, a partir da qual se faz o principal acesso viário ao local em causa;
7. A área de intervenção do PP da Quinta de S. João, outrora caracterizada pela existência de 3 unidades industriais, sendo uma delas agora propriedade da Segunda Outorgante, encontra-se há muito num estado de alguma degradação urbanística e ambiental, fruto da desactivação e abandono dos seus fins industriais, constituído actualmente um terreno expectante que apresenta por este motivo as condições necessárias para a implementação de uma operação de requalificação urbanística com uma escala considerável;
8. A CM de Valongo reconhece a importância de uma operação de reconversão urbanística que abranja os terrenos anteriormente ocupados por unidades industriais de grande dimensão – de ora em diante designada como Área de Intervenção –, que apresenta elevados índices de degradação ambiental, que decorre do abandono das referidas instalações industriais e de um processo de desqualificação urbanística de aproximadamente 30 anos.
9. A Segunda Outorgante, no âmbito da sua actividade social, tem interesse em desenvolver nas parcelas de terreno supra identificadas, uma operação urbanística que corresponda às preocupações urbanísticas e ambientais do Município.
10. E entendimento da CM de Valongo que o interesse público impõe que as operações urbanísticas no território abrangido pela área de intervenção do PP da Quinta de S. João sejam precedidas da elaboração e aprovação de um instrumento de gestão territorial à escala do desenho urbano, que designadamente estabeleça o quadro de relações com a envolvente próxima, cujo valor cénico e paisagístico carece de especiais cuidados quer no estudo das soluções de uso de solo mais apropriadas, quer na adequada integração urbanística e ambiental das futuras ocupações.
11. O interesse público da intervenção que se pretende levar a efeito tem como objectivo fundamental um prévio enquadramento planificatório que concretize a política de ordenamento do território e do urbanismo, fornecendo o quadro de referência para a aplicação das políticas urbanas e definindo a estrutura urbana, o regime de uso do solo e os critérios de transformação do território.
12. A CM de VALONGO pretende assim elaborar para a área de intervenção delimitada no Anexo I um Plano de Pormenor que desenvolva e concretize as seguintes opções estratégicas:
- a) Qualificação de uma área urbana descaracterizada e degradada do ponto de vista ambiental, urbano e paisagístico, potenciando uma intervenção urbanística que respeite a morfologia do local, de forma a proteger os elementos naturais do território, tais como, linhas de água, vistas panorâmicas e outros que venham a ser considerados relevantes;



CÂMARA MUNICIPAL DE VALONGO

PRÉMIO NACIONAL DE BOAS PRÁTICAS LOCAIS - CATEGORIA AMBIENTE

DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO E GESTÃO URBANÍSTICA

- b) Garantir a adequada transição entre solo urbano e solo rural nas franjas do perímetro urbano, através da constituição de uma área de lazer que enquadre o Rio Simão e que integre espaços verdes associados a percursos pedonais;
- c) Definir um modelo de transformação fundiária que promova o processo de renovação urbana para a área, através da distribuição equiparada de encargos e benefícios entre todos os intervenientes;
- d) Adequar o perímetro urbano definido no Plano Director Municipal, em função do zonamento e da concepção geral da organização urbana a definir;
- e) Estudo e avaliação dos efeitos ambientais das operações de reconversão urbanística, através de uma avaliação ambiental estratégica (AAE), em conformidade com a lei aplicável;
- f) Definir os princípios e regras de relação do edificado e das infra-estruturas com a envolvente, prevendo nomeadamente a instalação de usos comerciais e terciários que se revelem complementares ao uso habitacional e ao principal equipamento, na área dos serviços de saúde, existente nesta área, como seja, o Hospital de S. Martinho de Campo;
- g) Estruturação da rede viária local em articulação com a rede viária principal, promovendo uma efectiva mobilidade na área de intervenção quer em termos rodoviários, quer ao nível da previsão de circuitos pedonais e cicláveis;
- h) Diferenciar positivamente a área de intervenção através da aplicação de tecnologias mais amigas do ambiente, sustentáveis, garantindo ainda que seja uma área isenta de barreiras arquitectónicas e urbanísticas, e que se afirme como uma nova centralidade no concelho de Valongo;
- i) A promoção de um ambiente urbano local qualificado, dotando-o de um sistema de espaços colectivos com equipamentos e serviços de proximidade e áreas verdes de utilização colectiva;
- j) Definir um conjunto de normas, em sede de regulamento do novo instrumento de gestão territorial, que permitam ao Município orientar todas as operações de transformação do uso do solo a uma escala adequada à dimensão das propriedades.

13. As supra enunciadas opções estratégicas integram os Termos de Referência aprovados por deliberação de Câmara de 2010-02-04, os quais figuram em anexo ao presente contrato como o seu Anexo II, dele fazendo parte integrante.

14. Ante o princípio da contratação consagrado no artigo 5º, alínea h) da Lei de Bases da Política de Ordenamento do Território e de Urbanismo (Lei nº 48/98, de 11 de Agosto), o Decreto-Lei nº 316/2007, de 19 de Setembro – que procedeu à quinta alteração ao Decreto-Lei nº 380/99, de 22 de Setembro –, na prossecução do princípio da concertação dos interesses público e privado, envolvidos na ocupação do território e, reconhecendo no domínio do ordenamento do território, a faculdade que decorre da autonomia pública contratual, procedeu ao enquadramento normativo dos designados **contratos de planeamento**,



CÂMARA MUNICIPAL DE VALONGO

PRÉMIO NACIONAL DE BOAS PRÁTICAS LOCAIS - CATEGORIA AMBIENTE

DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO E GESTÃO URBANÍSTICA

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 atenção os limites decorrentes das regras gerais relativas à contratação pública. |

15. As Partes, Município e Vantagem – Sociedade de Investimento Imobiliário, S.A., no presente Contrato reconhecem o interesse e as vantagens mútuas na colaboração contratada, de modo a permitir a concretização dos desideratos acima enunciados.

16. Do reconhecimento afirmado no Considerando antecedente, resulta o princípio de que a equipa de planeamento, apesar de contratada pela Segunda Outorgante, desenvolverá a sua actividade sob orientação da CM de Valongo.

17. A parceria que o presente Contrato estabelece em nada afecta o conhecimento de que a função de planeamento é pública e depende, nos termos da lei, da CM de Valongo e da Assembleia Municipal, entidades com competências para a concreta determinação do conteúdo material do Plano de Pormenor, sem prejuízo da consideração dos interesses e legítimas expectativas da VANTAGEM – Sociedade de Investimento Imobiliário, S.A., e demais proprietários de terrenos abrangidos na Área de Intervenção.

18. Em circunstância alguma o conteúdo do presente Contrato impede ou condiciona o cumprimento da lei, no que respeita ao procedimento de elaboração e de aprovação dos instrumentos de gestão territorial, em conformidade com o disposto na lei, designadamente, a participação de todos os interessados e o exercício de competências por parte de outras entidades públicas;

19. A Segunda Outorgante, a coberto do seu Ofício registado em 15 de Abril de 2009, sob o n.º 002613, vem nos termos do Artigo 6.º-A do Decreto-Lei n.º 46/2009 de 20 de Fevereiro que alterou e republicou o Decreto-Lei n.º 380/990 de 22 de Setembro, apresentar proposta de contrato que tem por objecto a elaboração do Plano de Pormenor da Quinta de S. João.

20. O presente Contrato foi aprovado por deliberação da Câmara Municipal de 2010-02-04, tendo-se procedido à divulgação pública do seu teor em conformidade com o disposto nos artigos 6.º-A e 77.º, n.º 2, do Decreto-Lei n.º 380/99, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 316/2007, de 19 de Setembro e Decreto-Lei n.º 46/2009, de 20 de Fevereiro, encontrando-se o seu conteúdo dependente, no que respeita a atribuições e competências da Assembleia Municipal e da Administração Central, da aprovação pelos órgãos competentes e do cumprimento dos demais requisitos legais e regulamentares aplicáveis, conforme decorre do disposto nos n.ºs 2 e 3 do citado artigo 6.º-A.

É mutuamente aceite e reciprocamente celebrado o presente Contrato para Planeamento, nos termos do previsto no artigo 6.º -A do Decreto-Lei n.º 46/2009 de 20 de Fevereiro, o qual se rege pelas cláusulas seguintes:



CÂMARA MUNICIPAL DE VALONGO

PRÉMIO NACIONAL DE BOAS PRÁTICAS LOCAIS - CATEGORIA AMBIENTE

DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO E GESTÃO URBANÍSTICA

Clausulas Contratuais

Cláusula 1.^a

(Objecto e âmbito do contrato)

1. O presente contrato tem por objecto regular a relação entre as Outorgantes, tendo em vista a elaboração do Plano de Pormenor da Quinta de S. João, adiante apenas designado de Plano de Pormenor.
2. Através do presente contrato é estabelecida uma relação jurídica administrativa através da qual a Primeira Outorgante pretende prosseguir as suas atribuições em matéria de ordenamento do território e urbanismo, com a colaboração da Segunda Outorgante, em estrita observância dos termos de referência para a elaboração do Plano de Pormenor, aprovados pela Câmara Municipal de Valongo em reunião camarária de 2010-02-04, e que constituem o Anexo II ao presente contrato dele fazendo parte integrante.
3. O presente contrato é celebrado tendo em conta o disposto no artigo 6.º-A, do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, com a nova redacção que lhe é conferida pelo Decreto-Lei n.º 46/2009, de 20 de Fevereiro, que aprovou o Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RGIJT), no que se refere às competências das entidades públicas municipais em matéria de planeamento.
4. O presente contrato disciplina, ainda, a relação entre as Outorgantes e a Equipa Técnica prevista na cláusula oitava.
5. O conteúdo material e documental, bem como os procedimentos de elaboração e aprovação do Plano de Pormenor regem-se pelo disposto no RJIGT.

Cláusula 2.^a

(Âmbito territorial)

1. A área de intervenção do Plano de Pormenor totaliza uma superfície territorial de 13,5 hectares, dos quais 5,7 hectares constituem as parcelas de terreno propriedade da Segunda Outorgante.
2. Na Área de Intervenção inserem-se ainda um conjunto de propriedades pertencentes a terceiros, conforme levantamento cadastral a ser fornecido pela Primeira Outorgante no prazo de 15 dias, a contar a data de assinatura do presente Contrato.

Cláusula 3.^a

(Integração no Plano Director Municipal)

1. A área de intervenção do Plano de Pormenor, de acordo com a planta de ordenamento do Plano Director Municipal de Valongo localiza-se maioritariamente em solo urbano, estando a área classificada como “Espaço Urbanizável”, do ponto de vista da qualificação do solo, com excepção de uma faixa de terreno disposta longitudinalmente em relação ao Rio Simão, que se encontra qualificada como “Espaço Natural – Protecção Ambiental”.
2. A elaboração do PP da Quinta de S. João respeitará as seguintes condicionantes existentes na área:



CÂMARA MUNICIPAL DE VALONGO

PRÉMIO NACIONAL DE BOAS PRÁTICAS LOCAIS - CATEGORIA AMBIENTE

DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO E GESTÃO URBANÍSTICA

- a) Infra-estruturas de Transportes e Comunicações (Estradas Nacionais, Vias Municipais, Via Férrea,
- b) Infra-estruturas básicas (Rede de Esgotos, de Abastecimento de Água, Linhas Eléctricas, Linhas de Alta e Média Tensão, Telecomunicações, etc.)

Cláusula 4.^a

(Elaboração do PP da Quinta de S. João)

1. A CM de Valongo estabelece como parâmetros urbanísticos de referência para o Plano de Pormenor a elaborar, os que constam dos Termos de Referência, que integra o Anexo II ao presente contrato, em conformidade com o estabelecido nos Considerandos.
2. A Segunda Outorgante obriga-se pois, a elaborar o Plano de Pormenor de acordo com os Termos de Referência aprovados e com as orientações expressas fornecidas pela CM de Valongo á Equipa Técnica do plano, nos termos da cláusula oitava do presente contrato.

Cláusula 5.^a

(Obrigações da Primeira Outorgante)

1. A Primeira Outorgante compromete-se a diligenciar de modo a que o desenvolvimento do procedimento de elaboração, aprovação e publicação do Plano de Pormenor, após a celebração do presente contrato de planeamento, observe o seguinte faseamento:
 - a) Após apresentação à CM de Valongo pela VANTAGEM – Sociedade de Investimento Imobiliário, S.A., do estudo/proposta técnica do Plano de Pormenor, apreciação preliminar pelos serviços técnicos camarários;
 - b) Envio da proposta de Plano de Pormenor à Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Norte (CCDRN) para a realização de uma conferência de serviços com as entidades representativas dos interesses a ponderar, eventual concertação e emissão de parecer final, em conformidade com o disposto nos artigos 75.º-C, pontos 3 a 5 e 76.º do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, com a nova redacção que lhe foi dada pelo Decreto-Lei n.º 46/2009 de 20 de Fevereiro;
 - c) Abertura de um período de discussão pública, através de Aviso a publicar no Diário da República e a divulgar através da comunicação social e da respectiva página da CM de Valongo na Internet;
 - d) Elaboração de resposta fundamentada às reclamações, observações, sugestões e pedidos de esclarecimento apresentados pelos particulares, no âmbito do período de discussão pública;



CÂMARA MUNICIPAL DE VALONGO

PRÉMIO NACIONAL DE BOAS PRÁTICAS LOCAIS - CATEGORIA AMBIENTE

DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO E GESTÃO URBANÍSTICA

- e) Ponderação e divulgação, designadamente através da comunicação social e da respectiva página da Internet, dos resultados da discussão pública e elaboração da versão final da proposta do Plano de Pormenor para sujeição a deliberação da Assembleia Municipal;
- f) Aprovação do Plano de Pormenor pela Assembleia Municipal e subsequente instrução do procedimento de publicação no Diário da República.

2. A CM de Valongo obriga-se a comunicar à Segunda Outorgante todos os pareceres, informações ou comunicações feitos por quaisquer entidades que intervenham no procedimento de elaboração, acompanhamento e aprovação do Plano de Pormenor, bem como a responder dentro do prazo de dez dias a qualquer pedido de informação ou esclarecimento que lhe seja dirigido pela Segunda Outorgante.

3. Fica desde já estabelecido que após publicação do Plano de Pormenor, a Segunda Outorgante poderá promover a urbanização dos terrenos de sua propriedade, delimitados na planta que constitui o Anexo I ao presente contrato, apresentando para o efeito os respectivos pedidos de licenciamento, autorização ou comunicação prévia das operações de loteamento e de obras de urbanização e de edificação, obrigando a CM de Valongo, através dos seus órgãos e serviços, a apreciar e licenciar tais pedidos de forma diligente, de modo a serem cumpridos os prazos legalmente previstos.

Cláusula 6.^a

(Obrigações da Segunda Outorgante)

1. A Segunda Outorgante obriga-se a:

- a) Elaborar uma proposta de plano para o denominado Plano de Pormenor da Quinta de S. João, de acordo com os termos de referência estabelecidos pelo Município de Valongo;
- b) Fornecer todos os elementos relevantes que lhe sejam solicitados pela CM de Valongo, para que a elaboração do Plano de Pormenor venha a ser concluída, nomeadamente proceder ao Levantamento Topográfico e Cadastral dos terrenos subjacentes à área de intervenção do Plano de Pormenor, à Avaliação Ambiental Estratégica deste último (a que se refere o artigo 74.º, pontos 5 a 9, do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro., com a nova redacção que lhe é conferida pelo Decreto-Lei n.º 46/2009 de 20 de Fevereiro) e ao Mapa de Ruído (caso aplicável), entre outros que possam vir a ser solicitados no decurso do procedimento (sejam novos ou rectificação das já apresentados), por se manifestarem, nos termos legais e regulamentares aplicáveis, mutuamente e justificadamente necessários à prossecução da elaboração do Plano de Pormenor, tudo no prazo de 90 dias a contar da data da assinatura do presente Contrato de Planeamento, desde que esteja já disponível toda a documentação necessária ao suporte da elaboração do plano;
- c) Desencadear todos os procedimentos da sua iniciativa ou responsabilidade de que dependa a concretização do presente contrato e garantir que o desenvolvimento dos estudos obedece ao cronograma de faseamento constante dos Termos de Referência;



CÂMARA MUNICIPAL DE VALONGO

PRÉMIO NACIONAL DE BOAS PRÁTICAS LOCAIS - CATEGORIA AMBIENTE

DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO E GESTÃO URBANÍSTICA

- d) Desenvolver todos os estudos técnicos necessários para a elaboração do Plano de Pormenor, através da constituição de uma Equipa Técnica multidisciplinar com a composição legalmente prevista;
- e) Assegurar os encargos financeiros com a constituição e funcionamento da Equipa Técnica e responsabilizar-se que esta última assegura igualmente a elaboração técnica e a preparação técnica e jurídica dos elementos que constituem e acompanham a proposta de plano, nomeadamente ao nível do seu conteúdo material e documental;
- f) Os custos incorridos pela Segunda Outorgante com a actividade da equipa encarregada da elaboração da proposta técnica do Plano de Pormenor são suportados em exclusivo por si como custo da sua actividade social, não podendo o resultado dessa actividade ser considerada como prestação de serviços à CM de Valongo, seja a que título for;
- g) Nos contratos que celebrar com os técnicos que integram a equipa encarregada da elaboração da proposta técnica do Plano de Pormenor, a Segunda Outorgante compromete-se a incluir cláusula de sentido inequívoco, nos termos da qual a propriedade de quaisquer peças escritas ou desenhadas que venham a ser entregues à CM de Valongo, é transferida, sem reservas, para o Município de Valongo, que deles pode livremente dispor, introduzindo designadamente as alterações que entenda convenientes e que decorram do exercício dos poderes públicos de planeamento, sem prejuízo do dever de fundamentação e comunicação à Segunda Outorgante;
- h) Fornecer à CM de Valongo todos os estudos que venham a ser desenvolvidos para concretização do projecto pretendido pela segunda outorgante;
- i) Apoiar, através de Equipa Técnica por si nomeada, o processo de Discussão Pública, a prestar todos os esclarecimentos necessários perante os Órgãos Autárquicos e respectivos Serviços do Município, bem como, às Entidades que nos termos legais tenham de emitir parecer sobre o Plano de Pormenor;
- j) O Plano de Pormenor deverá incluir todos os estudos necessários à sua fundamentação técnica, de acordo com as orientações da CM de Valongo e da Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Norte (CCDR-N).

Cláusula 7.ª

(Equipa Técnica)

1. As outorgantes acordam que para a elaboração do Plano de Pormenor será contratada uma equipa técnica multidisciplinar, com a composição legalmente prevista no artigo 2.º, do Decreto-Lei n.º 292/95, de 14 de Setembro, devendo a mesma assegurar como mínimo, especialistas nas áreas disciplinares da arquitectura, arquitectura paisagista, urbanismo, engenharia civil e um licenciado em Direito, com experiência profissional efectiva de pelo menos três anos.



CÂMARA MUNICIPAL DE VALONGO

PRÉMIO NACIONAL DE BOAS PRÁTICAS LOCAIS - CATEGORIA AMBIENTE

DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO E GESTÃO URBANÍSTICA

2. A Equipa Técnica é subcontratada directamente pela a Segunda Outorgante e carece de aprovação da Primeira Outorgante, devendo para o efeito ser apresentada, no prazo de cinco dias a contar da data de assinatura do presente contrato, proposta de composição da equipa técnica, da qual consta as respectivas habilitações profissionais, literárias e experiência profissional de cada um dos seus elementos, bem como a indicação do respectivo coordenador.
3. O Coordenador designado pela Equipa Técnica desempenhará o papel de interlocutor com a Câmara Municipal, em particular com o técnico designado por esta para gestor do procedimento de planeamento.
4. À CM de Valongo incumbe a verificação das qualificações dos técnicos que constituem a equipa multidisciplinar, por forma a garantir a qualidade exigível ao respectivo instrumento de gestão territorial, devendo a mesma pronunciar-se no prazo de 8 dias, quanto á aprovação da proposta de composição a ser apresentada pela Segunda Outorgante.

Cláusula 8.^a

(Acompanhamento e prestação de informações e esclarecimentos)

1. A elaboração pela Segunda Outorgante do Plano de Pormenor, fica sujeita a um acompanhamento técnico por parte da CM de Valongo, nas pessoas do Chefe da Divisão de Planeamento e de um técnico do Sector de Planeamento, os quais deverão assegurar uma correcta articulação entre todas as partes envolvidas.
2. Sempre que a CM de Valongo pretenda reunir com a Equipa Técnica do plano deverá solicitar á Segunda Outorgante a marcação de uma reunião de trabalho, a qual deverá ocorrer no prazo máximo de 15 (quinze) dias, devendo ser elaborada e assinada uma acta de todas as reuniões de trabalho conjuntas entre a dita Equipa Técnica e CM de Valongo.
3. À CM de Valongo assiste o direito de solicitar á Segunda Outorgante, por escrito a prestação de informações e esclarecimentos sobre o procedimento de elaboração do Plano de Pormenor, devendo a resposta ser prestada, também por escrito no prazo de 15 (quinze) dias.
4. A CM de Valongo deve responder dentro do prazo de 15 (quinze) dias, a qualquer pedido de informação ou esclarecimento que lhe seja dirigido pela Segunda Outorgante.
5. As indicações, orientações e instruções da Primeira Outorgante no decurso dos trabalhos de elaboração do Plano de Pormenor, bem como as alterações a introduzir nos elementos do projecto de plano, que resultem da emissão de pareceres externos ao Município, são transmitidas em simultâneo, à Segunda Outorgante e à Equipa Técnica.
6. As informações, orientações e instruções de que a Equipa Técnica necessite, são requeridas directamente à Primeira Outorgante, ouvida a Segunda Outorgante e com a sua concordância, devendo as mesmas serem claras, precisas e conformes às normas em vigor e ser transmitidas por escrito, ou constar de acta das reuniões que se venham a realizar no decurso dos trabalhos de elaboração do Plano de Pormenor.



CÂMARA MUNICIPAL DE VALONGO

PRÉMIO NACIONAL DE BOAS PRÁTICAS LOCAIS - CATEGORIA AMBIENTE

DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO E GESTÃO URBANÍSTICA

7. A obrigação de cumprir as instruções e 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 a Primeira Outorgante e a Equipa Técnica.

Cláusula 9.^a

(Elementos a fornecer pelas Outorgantes)

1. Nos quinze dias subsequentes à outorga do presente contrato, a Primeira Outorgante deverá disponibilizar à Equipa Técnica, os seguintes elementos:

- a) Plantas e regulamento do PDM de Valongo em formato digital, respeitante à área de intervenção do Plano de Pormenor;
- b) Cartografia actualizada da área a submeter a Plano de Pormenor e da sua envolvente, em formato digital;
- c) Elementos disponíveis sobre as redes de infra-estruturas viárias e domiciliárias existentes na área de intervenção do Plano de Pormenor;
- d) Lista de equipamentos colectivos a ter em consideração na elaboração do projecto de Plano de Pormenor;
- e) Projectos de loteamento e de edificação em fase de apreciação pelos serviços da CM de Valongo (para consulta);
- f) Projectos de loteamento licenciados pela CM de Valongo, nos últimos 5 anos para a área de intervenção;
- g) Dados estatísticos dos Censos de 2001, para a subsecção estatística em que se insere a área de intervenção,
- h) Credenciação dos elementos da Equipa Técnica, de forma a permitir ao contactos com entidades externas ao Município.

2. A Segunda Outorgante fica obrigada a fornecer à Primeira Outorgante, no final de cada uma das fases identificadas no ponto 7.4 dos Termos de Referência da elaboração do Plano de Pormenor, três processos completos de cada fase do trabalho, bem como um exemplar em suporte digital (CD-ROM ou DVD) com o conteúdo documental escrito e gráfico, processado em PDF.

3. A Segunda Outorgante obriga-se ainda a fornecer à Primeira Outorgante os documentos técnicos necessários para apoio à realização das reuniões que se vierem a realizar no âmbito do acompanhamento da elaboração do Plano de Pormenor, bem como os documentos de suporte à tramitação procedimental da elaboração prevista no Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT) e demais legislação aplicável.

4. Para além do referido nos artigos 91.º e 92.º do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, com a redacção que lhe foi dada pelo Decreto-Lei n.º 4672009, de 20 de Fevereiro e do que vier a ser objecto de



CÂMARA MUNICIPAL DE VALONGO

PRÉMIO NACIONAL DE BOAS PRÁTICAS LOCAIS - CATEGORIA AMBIENTE

DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO E GESTÃO URBANÍSTICA

Portaria do Ministério do Equipamento, do Planeamento e da Administração do Território, o Plano de Pormenor deverá ainda conter:

- a) Levantamento topográfico à escala 1:1000, executado para o efeito, ligado à Rede Geodésica Nacional, abrangendo uma faixa de terreno de pelos menos 50 metros para além dos limites da área de intervenção do Plano de Pormenor;
- b) Articulação da rede viária a propor com a rede viária existente ou prevista na área de intervenção do Plano de Pormenor;
- c) Justificação das opções da proposta de plano face ao Regulamento Geral do Ruído, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 9/2007, de 17 de Janeiro;
- d) Justificação do dimensionamento adoptado para os equipamentos e áreas verdes previstas, face respectivamente, à carga urbanística e necessidades do Plano de Pormenor.

Cláusula 10.ª

(Procedimento)

1.A Primeira Outorgante compromete-se a adoptar todas as diligências necessárias no sentido da aprovação do Plano de Pormenor ser proposta à Assembleia Municipal de Valongo, findo o prazo de faseamento e de execução fixado nos Termos de Referência.

2. Se, da análise do projecto de Plano de Pormenor, a Primeira Outorgante entender que o mesmo não reúne as condições para ser aprovado, disso deve dar conhecimento, por escrito e de forma devidamente fundamentada, à Segunda Outorgante, no prazo de um mês após a recepção do mesmo.

3. A CM de Valongo não poderá introduzir qualquer alteração à proposta de Plano de Pormenor apresentada pela Segunda Outorgante, nos termos do disposto no n.º 1 da cláusula décima primeira, ou a qualquer das peças escritas ou desenhadas que venham a ser entregues à CM de Valongo, sem dar prévio conhecimento dessa intenção à Segunda Outorgante e procurar com a mesma os termos da alteração pretendida.

Cláusula 11.ª

(Propriedade)

1. A Segunda Outorgante obriga-se a transferir a propriedade de quaisquer peças escritas ou desenhadas que venham a ser entregues à CM de Valongo, sem reservas, para o Município de Valongo, que delas pode livremente dispor, introduzindo designadamente as alterações que entenda convenientes e que decorram do exercício dos poderes públicos de planeamento.

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 de Pormenor e respectivos elementos de suporte.

Cláusula 12.ª

(Reserva de não aprovação)



CÂMARA MUNICIPAL DE VALONGO

PRÉMIO NACIONAL DE BOAS PRÁTICAS LOCAIS - CATEGORIA AMBIENTE

DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO E GESTÃO URBANÍSTICA

A Primeira Outorgante reserva-se o direito de, fundamentadamente, não aprovar o projecto de Plano de Pormenor objecto do presente contrato para planeamento, no pleno exercício dos seus poderes públicos em matéria de planeamento.

Cláusula 13.^a

(Período de vigência do contrato)

1. O período de vigência deste contrato decorre desde a data da sua assinatura até à publicação do Plano de Pormenor da Quinta de S. João no Diário da República, nos termos do artigo 148.º, n.º 4, alínea d), do Regime Jurídico dos instrumentos de Gestão Territorial.
2. Em caso de incumprimento por causa imputável a uma das Outorgantes, pode a outra, a qualquer momento, fazer cessar o presente contrato.
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 vincularam.

Cláusula 14.^a

(Notificações e 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:

Primeira outorgante:

Presidente da CÂMARA MUNICIPAL DE VALONGO
Avenida 5 de Outubro, 160
4440-503 Valongo

Segunda outorgante:

VANTAGEM – Sociedade de Investimento Imobiliário, S.A.
Rua Sá da Bandeira, 481 – 1.º Esq.
4000-436 Porto
Att.: Sr. Dr. José Pedro Alves Ribeiro de Sá Correia

Cláusula 15.^a

(Alterações e Aditamentos)

1. Quaisquer aditamentos e alterações ao presente contrato só serão válidos desde que convencionadas por escrito e assinado por todas as Partes, com expressa indicação da cláusula ou cláusulas aditadas, modificadas ou suprimidas.



CÂMARA MUNICIPAL DE VALONGO

PRÉMIO NACIONAL DE BOAS PRÁTICAS LOCAIS - CATEGORIA AMBIENTE

DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO E GESTÃO URBANÍSTICA

2. Sem prejuízo do disposto no número anterior e do cumprimento das normas legais aplicáveis, os aspectos de concretização e desenvolvimento do disposto no presente Contrato poderão ser regulados em sede de Acordos de Execução, a serem outorgados entre as Partes, sem prejuízo de associação de outras entidades que de comum acordo se reconheça ter interesse em envolver.

Cláusula 16.^a

(Boa-fé)

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.

Cláusula 17.^a

(Resolução de Litígios)

Para a resolução de qualquer desacordo ou conflito respeitante à interpretação ou execução do presente Contrato, é competente o foro administrativo do Tribunal Administrativo e Fiscal de Penafiel.

Cláusula 18.^a

(Anexos)

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

- a) Anexo I – Área de intervenção do Plano de Pormenor, com indicação dos limites das propriedades;
- b) Anexo II – Termos de Referência para a elaboração do Plano de Pormenor aprovados por deliberação da CM de Valongo;
- c) Anexo III – Documento que deverá conter as deliberações de Câmara que determinaram a elaboração do Plano de Pormenor e que aprovou quer os seus termos de referência, quer o procedimento de formação do presente contrato e seu teor, conforme dispõe o artigo 74.º e artigo 6.º-A, do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, na redacção que lhe foi dada pelo Decreto-Lei n.º 46/2009, de 20 de Fevereiro.

O presente Contrato foi feito em dois exemplares, que vão ser assinados pelos representantes das partes outorgantes, destinando-se um exemplar a cada uma delas.

Valongo, ---- de ----- de 2010

Pl'o 1.º Outorgante



CÂMARA MUNICIPAL DE VALONGO

PRÉMIO NACIONAL DE BOAS PRÁTICAS LOCAIS - CATEGORIA AMBIENTE

DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO E GESTÃO URBANÍSTICA

O Presidente da Câmara Municipal de Valongo

(Dr. Fernando Horácio Pereira de Melo)

Pl'º 2.º Outorgante

O Administrador da VANTAGEM – Sociedade de Investimento Imobiliário, S.A.

(Dr. José Pedro Alves Ribeiro de Sá Correia)