

**MUNICÍPIO DE ODIVELAS**

**Aviso n.º 7328/2024/2**

**Sumário:** Abertura de período de discussão pública referente ao Plano de Urbanização da Vertente Sul.

**Abertura do período de discussão pública sobre a proposta de contrato de planeamento**

**Plano de Urbanização da Vertente Sul**

Hugo Manuel dos Santos Martins, Presidente da Câmara Municipal de Odivelas, torna público que a Câmara Municipal de Odivelas, na 5.ª Reunião Ordinária, de 6 de março de 2024, deliberou proceder à abertura do período de discussão pública sobre o projeto de Contrato de Planeamento a celebrar no âmbito do novo procedimento de elaboração do Plano de Urbanização da Vertente Sul, dos Termos de Referência atualizados e respetiva Avaliação Ambiental.

Mais torna público, nos termos do n.º 3 do artigo 81.º conjugado com o n.º 1 do artigo 89.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio (RJIGT), que o referido período de discussão pública, de 10 dias úteis, terá início no 5.º (quinto) dia após a publicitação do presente Aviso no Diário da República, 2.ª série.

Durante esse período, os interessados poderão consultar a proposta de Contrato de Planeamento, no Gabinete de Projeto de Reconversão Urbana de Áreas Críticas da Câmara Municipal de Odivelas, sito na Rua da Escola n.º 10, Bairro Vale do Forno, Odivelas, entre as 10:00 e as 12:30 e das 14:00 às 16:30, de segunda a sexta-feira, ou através do site do Município (<http://www.cm-odivelas.pt>).

Os interessados, no decorrer do período de discussão, poderão apresentar, por escrito, as suas reclamações, observações ou sugestões, dirigidas ao Presidente da Câmara Municipal de Odivelas, utilizando para o efeito, o impresso próprio que pode ser obtido nos locais acima referidos ou no site (Modelo 17.00 – Requerimento Geral/Exposição – disponível em <http://www.cm-odivelas.pt>).

12 de março de 2024. – O Presidente da Câmara Municipal, Hugo Martins.

617489654

## MINUTA DE CONTRATO PARA PLANEAMENTO

(Elaboração do Plano de Urbanização da Vertente Sul do Concelho de Odivelas)

Contrato para planeamento entre:

1º - **MUNICÍPIO DE ODIVELAS**, pessoa coletiva n.º 504293125, com sede nos Paços do Concelho, Quinta da Memória, em Odivelas, representado neste acto pelo Presidente da Câmara Municipal, Exmo. Senhor Dr. Hugo Martins, natural da Freguesia de \_\_\_\_\_, Concelho de \_\_\_\_\_, portador do Cartão de Cidadão n.º \_\_\_\_\_, emitido em \_\_\_\_\_, com domicílio \_\_\_\_\_, adiante designado por “**PRIMEIRO OUTORGANTE**”;

2ª - **ADMINISTRAÇÃO CONJUNTA DA ÁREA DE GÉNESE ILEGAL (AUGI) DO BAIRRO VALE DO FORNO**, pessoa coletiva com o n.º 901 354 198, com sede no Bairro “Vale do Forno”, Freguesia de Odivelas, Concelho de Odivelas, representada neste acto pelos Presidente e Tesoureiro da Comissão de Administração, \_\_\_\_\_, portador do BI/CC n.º \_\_\_\_\_, emitido em \_\_\_\_\_, contribuinte n.º \_\_\_\_\_, residente em \_\_\_\_\_ e \_\_\_\_\_, portador do BI/CC n.º \_\_\_\_\_, emitido em \_\_\_\_\_, contribuinte n.º \_\_\_\_\_, residente em \_\_\_\_\_, adiante designada por “**SEGUNDA OUTORGANTE**”;

3ª - **ADMINISTRAÇÃO CONJUNTA DA ÁREA DE GÉNESE ILEGAL (AUGI) DO BAIRRO “ENCOSTA DA LUZ”**, pessoa coletiva com o n.º 901 354 210, com sede no Bairro Encosta da Luz, Freguesia de Odivelas, Concelho de Odivelas, representada neste acto pelos Presidente e Tesoureiro da Comissão de Administração, \_\_\_\_\_, portador do BI/CC n.º \_\_\_\_\_, emitido em \_\_\_\_\_, contribuinte n.º \_\_\_\_\_, residente em \_\_\_\_\_ e \_\_\_\_\_, portador do BI/CC n.º \_\_\_\_\_, emitido em \_\_\_\_\_, contribuinte n.º \_\_\_\_\_, residente em \_\_\_\_\_, adiante designada por “**TERCEIRA OUTORGANTE**”;

**4ª – ADMINISTRAÇÃO CONJUNTA DA ÁREA DE GÉNESE ILEGAL (AUGI) DO BAIRRO “QUINTA DO JOSÉ LUÍS”**, pessoa coletiva com o n.º 901 354 214, com sede no Bairro Quinta do José Luís, Freguesia de Pontinha, Concelho de Odivelas, representada neste acto pelos Presidente e Tesoureiro da Comissão de Administração, \_\_\_\_\_, portador do BI/CC n.º \_\_\_\_\_, emitido em \_\_\_\_\_, contribuinte n.º \_\_\_\_\_, residente em \_\_\_\_\_ e \_\_\_\_\_, portador do BI/CC n.º \_\_\_\_\_, emitido em \_\_\_\_\_, contribuinte n.º \_\_\_\_\_, residente em \_\_\_\_\_, adiante designada por “**QUARTA OUTORGANTE**”;

**5ª – ADMINISTRAÇÃO CONJUNTA DA ÁREA DE GÉNESE ILEGAL (AUGI) DO BAIRRO “SERRA DA LUZ”**, pessoa coletiva com o n.º 901354171, com sede no Bairro Serra da Luz, Freguesia de Pontinha, Concelho de Odivelas, representada neste ato pelos Presidente e Tesoureiro da Comissão de Administração, \_\_\_\_\_, portador do BI/CC n.º \_\_\_\_\_, emitido em \_\_\_\_\_, contribuinte n.º \_\_\_\_\_, residente em \_\_\_\_\_ e \_\_\_\_\_, portador do BI/CC n.º \_\_\_\_\_, emitido em \_\_\_\_\_, contribuinte n.º \_\_\_\_\_, residente em \_\_\_\_\_, adiante designada por “**QUINTA OUTORGANTE**”;

**6ª – ADMINISTRAÇÃO CONJUNTA DA ÁREA DE GÉNESE ILEGAL (AUGI) DO BAIRRO “QUINTA DAS ARROMBAS”**, pessoa coletiva com o n.º 901 364 738, com sede no Bairro Quinta das Arrombas, Freguesia de Pontinha, Concelho de Odivelas, representada neste ato pelos Presidente e Tesoureiro da Comissão de Administração, \_\_\_\_\_, portador do BI/CC n.º \_\_\_\_\_, emitido em \_\_\_\_\_, contribuinte n.º \_\_\_\_\_, residente em \_\_\_\_\_ e \_\_\_\_\_, portador do BI/CC n.º \_\_\_\_\_, emitido em \_\_\_\_\_, contribuinte n.º \_\_\_\_\_, residente em \_\_\_\_\_, adiante designada por “**SEXTA OUTORGANTE**”.

## Considerando que:

1. O **PRIMEIRO OUTORGANTE**, no âmbito das suas atribuições no domínio do ordenamento do território, reitera a sua intenção de intervir Vertente Sul do Concelho de Odivelas através da elaboração de um Plano de Urbanização, no sentido de assegurar a requalificação e reestruturação da área de intervenção, promovendo a constituição de tecidos urbanos harmoniosos, em boas condições de solidez, salubridade e segurança, de forma integrada, ambiental e economicamente sustentada.
2. O **PRIMEIRO OUTORGANTE** aprovou, na 21.<sup>a</sup> Reunião ordinária da Câmara Municipal de Odivelas (doravante **CMO**), de 5 de novembro de 2008, a elaboração do Plano de Urbanização da Vertente Sul (doravante **PU/VS**), publicitada através do Aviso n.º 30113/2008, publicado em Diário da República, 2.<sup>a</sup> série, n.º 245, de 19 de dezembro de 2008, tendo, em 12 de agosto de 2009, aprovado os Termos de Referência para elaboração do **PU/VS** e o âmbito da respetiva Avaliação Ambiental.
3. Em 28 de dezembro de 2009, os **OUTORGANTES** celebraram um Contrato de Planeamento para a elaboração do Plano de Urbanização da Vertente Sul do Concelho de Odivelas, de acordo com os Termos de Referência aprovados.
4. A Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale do Tejo (**CCDR LVT**), no âmbito do acompanhamento efetuado, veio, em 24 de abril de 2020, propor a recondução da elaboração deste IGT a um novo procedimento, atendendo à ampla alteração do quadro legal aplicável, nomeadamente a aprovação do PDM de Odivelas 2015 e as alterações ao RJIGT, e à redefinição dos limites da área de intervenção do Plano de Urbanização, , sem prejuízo do aproveitamento dos atos e formalidades já praticados.
5. O **PRIMEIRO OUTORGANTE** aprovou, na 14.<sup>a</sup> Reunião Ordinária da **CMO**, de 12 de julho de 2023, dar início a um novo procedimento de elaboração de Plano de Urbanização para a Vertente Sul, os Termos de Referências e a estrutura base do futuro Caderno de Encargos.
6. A área delimitada para o desenvolvimento do **PU/VS** totaliza cerca de 137,82ha e corresponde à Vertente Sul do concelho de Odivelas, a qual inclui os bairros AUGI Vale do Forno, Encosta da Luz, Quinta do José Luís, Serra da Luz e Quinta das Arrombas, todos delimitados como AUGI, e os bairros do antigo governo civil denominados por Bairro do Menino de Deus e Bairro de Santa Maria.
7. As Administrações Conjuntas das AUGI do Bairro Vale do Forno, Encosta da Luz, Quinta do José Luís, Serra da Luz e Quinta das Arrombas encontram-se legalmente constituídas, nos termos da Lei n.º 91/95 de 2 de Setembro, na sua redação atual.

8. O procedimento da contratualização vem regulado no Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT) constantes do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, designadamente nos artigos 80.º e 81.º estando assim consagrado, expressamente, a figura do contrato de planeamento, que associa os interessados e o município na elaboração de um plano, visando concertar interesses, sem alienar as responsabilidades que cabem aos órgãos municipais pelas opções de ocupação do território;
9. Os **OUTORGANTES**, em harmonia com o disposto nos Termos de Referência que integram o Anexo II do presente contrato, ao abrigo do disposto nos termos do artigo 79.º do Decreto-Lei n.º 80/2015 e em face do anteriormente exposto, assegurando o cumprimento do princípio da concertação de interesses públicos e privados envolvidos na ocupação do território, acordam na celebração do presente Contrato de Planeamento.

Face ao exposto, é celebrado o presente Contrato para elaboração do Plano de Urbanização da Vertente Sul do Concelho de Odivelas, que se rege pelas seguintes cláusulas:

#### **PRIMEIRA**

##### **(Objeto do Contrato)**

1. O presente contrato tem por objeto regular a relação entre as partes outorgantes com vista à elaboração do Plano de Urbanização para a Vertente Sul, doravante designado por **PU/VS**, obedecerá à delimitação e aos Termos de Referência aprovados em 29 de novembro de 2023 na 23ª Reunião de Câmara Municipal, que constituem os Anexos II e III, do presente contrato.
2. A tramitação subjacente ao procedimento de elaboração e execução do **PU/VS** obedecerá ao disposto no Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de Maio, na redação em vigor, diploma que procedeu à revisão do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial.

#### **SEGUNDA**

##### **(Legitimidade)**

1. O objeto do PU/VS abrange as áreas delimitadas como AUGI denominadas “AUGI Bairro Vale do Forno”, “AUGI Bairro Encosta da Luz”, “AUGI Bairro Quinta do José Luís”, “AUGI Bairro Serra da Luz” e “AUGI Bairro Quinta das Arrombas”.
2. As **SEGUNDAS, TERCEIRA, QUARTA, QUINTA E SEXTA OUTORGANTES** são representantes legais dos proprietários e comproprietários das parcelas geograficamente delimitadas como AUGI e denominadas “AUGI Bairro Vale do Forno”, “AUGI Bairro Encosta da Luz”, “AUGI Bairro Quinta do José Luís”, “AUGI Bairro Serra da Luz” e “AUGI Bairro Quinta das Arrombas”.

## TERCEIRA

### (Obrigações do Primeiro Outorgante)

O **PRIMEIRO OUTORGANTE** compromete-se a:

- a) Designar um técnico para acompanhar a equipa técnica a contratar nos termos da alínea b) da cláusula seguinte;
- b) Ceder toda a informação disponível relativa à área de intervenção do **PU/VS**, designadamente:
  - Estudos Geológicos e Geotécnicos para as Vertentes de Odivelas;
  - Estudo Hidrológico e Hidráulico das cheias fluviais no concelho de Odivelas;
  - Estudo Hidráulico das inundações no rio da Costa elaborados pelo LNEC;
  - Diagnósticos sobre os estudos sociodemográficos, socio económicos e urbanísticos;
  - Informação relativa a restrições e servidões de utilidade pública ou outros regimes legais em vigor para a zona;
  - Diligenciar na obtenção e fornecimento de elementos cartográficos certificados.
- c) Tomar em consideração e avaliar todos os documentos apresentados das **SEGUNDA, TERCEIRA, QUARTA, QUINTA e SEXTA OUTORGANTES**, procurando uma harmonização entre as propostas que deles constem e as regras a consagrar no **PU/VS**;
- d) Envidar todos os esforços necessários para que o **PU/VS** integre os objetivos de desenvolvimento e os princípios gerais de ocupação do solo que as **SEGUNDA, TERCEIRA, QUARTA, QUINTA e SEXTA OUTORGANTES** venham a apresentar, de acordo com os Termos de Referência constantes do Anexo III ao presente contrato;
- e) Promover e executar, de forma célere, todas as diligências da sua responsabilidade no âmbito dos procedimentos necessários à aprovação do Plano, que não estejam dependentes de parecer de entidades.

## QUARTA

### (Obrigações das Segunda, Terceira, Quarta, Quinta e Sexta Outorgantes)

As **SEGUNDA, TERCEIRA, QUARTA, QUINTA e SEXTA OUTORGANTES** comprometem-se a:

- a) Concertarem entre si todas as posições que venham a assumir perante o **PRIMEIRO OUTORGANTE**;
- b) Contratar a equipa técnica que irá elaborar o Plano de Urbanização, sendo esta composta de acordo com o estipulado legalmente para a elaboração deste tipo de Plano;
- c) Observar os Termos de Referência aprovados para a elaboração do Plano de Urbanização e constantes do Anexo III ao presente contrato;

- d) Elaborar, no prazo de 90 (noventa) dias úteis a contar da data da assinatura do presente contrato, todas as peças escritas e desenhadas que concretizem os objetivos que se pretende implementar na área do plano;
- e) Desencadear todos os procedimentos da sua iniciativa ou responsabilidade de que dependa a execução e concretização do presente Contrato;
- f) Colaborar e concertar, conjuntamente com o **PRIMEIRO OUTORGANTE**, a elaboração de todas as peças escritas e desenhadas que contribuam para a elaboração, aprovação e publicação do **PU/VS**;
- g) Transferir para o **PRIMEIRO OUTORGANTE** a propriedade de quaisquer peças escritas ou desenhadas que venham a ser entregues, que delas poderá livremente dispor, introduzindo as alterações que entenda convenientes e que decorram do exercício dos poderes públicos de planeamento;
- h) Assegurar o cumprimento das cláusulas do presente contrato por parte de quaisquer subcontratados, responsáveis pela execução de quaisquer peças escritas ou desenhadas;
- i) Apresentar 2 (dois) exemplares impressos de todas as peças escritas e desenhadas, bem como em suporte digital, devendo as peças escritas constar de formato PDF ou PDF/A (se assinado digitalmente) e as peças desenhadas em formato DWG. ou DWFx (assinado digitalmente pelo técnico responsável).

#### **QUINTA**

##### **(Notificações)**

Todas as notificações a efetuar pela **PRIMEIRA OUTORGANTE**, no âmbito do presente Contrato, deverão ser realizadas por escrito e dirigidas às **SEGUNDA, TERCEIRA, QUARTA QUINTA e SEXTA OUTORGANTES** para o endereço abaixo indicado, salvo se o destinatário tiver indicado ao remetente, nos mesmos termos, um endereço diverso para esse fim:

Endereço da notificação\_\_\_\_\_.

#### **SEXTA**

##### **(Exercício de Poderes Públicos)**

1. O presente Contrato não afeta o reconhecimento de que a função de planeamento é pública e compete, nos termos da lei, ao **PRIMEIRO OUTORGANTE**, sem prejuízo da consideração e ponderação dos interesses e legítimas expectativas das **SEGUNDA, TERCEIRA, QUARTA, QUINTA e SEXTA OUTORGANTES**, plasmadas no presente contrato.
2. 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 **PU/VS**, à participação de todos os interessados e ao exercício de competências legais por parte de outras entidades públicas.

#### **SÉTIMA**

##### **(Responsabilidade pelos custos da elaboração do Plano)**

1. Até à aprovação pelas entidades competentes do Plano de Urbanização, da Avaliação Ambiental e do Programa de Ação territorial, os custos com todas e quaisquer as alterações são da responsabilidade das **SEGUNDA, TERCEIRA, QUARTA, QUINTA e SEXTA OUTORGANTES**.
2. Após a aprovação dos instrumentos referidos no número anterior, qualquer alteração aos mesmos, será da responsabilidade dos respetivos interessados.

#### **OITAVA**

##### **(Alterações e Aditamentos)**

Todas as alterações e aditamentos ao presente contrato só serão válidas se convencionadas por escrito, datadas e assinadas pelas Partes, com expressa indicação da cláusula ou cláusulas alteradas, aditadas ou suprimidas.

#### **NONA**

##### **(Resolução Unilateral do Contrato)**

1. Em caso de incumprimento, por causa imputável a uma das Partes, pode a outra, a qualquer momento, fazer cessar o presente contrato.
2. Cessam, ainda, as obrigações constantes do presente contrato, se o quadro legal em vigor for alterado com repercussões nas obrigações a que as Partes se vincularam.

#### **DÉCIMA**

##### **(Boa-Fé)**

As Partes, na qualidade em que intervêm, aceitam de boa-fé 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, nomeadamente através do exercício do dever de informação mútua.

**DÉCIMA PRIMEIRA**  
**(Resolução de Conflitos)**

1. Em tudo o que o presente contrato for omissivo rege-se a legislação aplicável.
2. Para a resolução de qualquer desacordo ou conflito respeitante à interpretação ou execução do presente contrato, as Partes procurarão obter um acordo justo e adequado, no prazo máximo de 30 (trinta) dias úteis, contados da data em que qualquer uma das Partes envie à outra uma notificação para esse efeito.
3. Na ausência do acordo referido no número anterior, fica estipulada a competência do Tribunal Administrativo do Círculo de Lisboa, com expressa renúncia a qualquer outro.

**DÉCIMA SEGUNDA**  
**(Elaboração do contrato)**

A elaboração do presente contrato obedeceu ao disposto no artigo 81.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, nomeadamente quanto à sujeição a discussão pública da proposta de contrato nos termos do número 3 do citado artigo.

**DÉCIMA TERCEIRA**  
**(Vigência do Contrato)**

O presente contrato entra em vigor na data da sua assinatura e mantém-se em vigor até à publicação do Plano de Urbanização.

Feito em \_\_\_\_\_, aos \_\_\_\_\_ dias do mês de \_\_\_\_\_ de 2024 em seis exemplares com valor de original, ficando cada uma das Partes com um exemplar.

**ANEXOS**

**Anexo I** – Deliberações da CMO;

**Anexo II** - Planta de delimitação da área do PU;

**Anexo III** – Termos de referência;

**Anexo IV** – Atas das Administrações Conjuntas comprovativas da legitimidade dos representantes.

Odivelas, ... de... de 2024

**O PRIMEIRO OUTORGANTE,  
MUNICÍPIO DE ODIVELAS**

---

(Hugo Manuel dos Santos Martins)

**A SEGUNDA OUTORGANTE,  
ADMINISTRAÇÃO CONJUNTA DA ÁREA DE GÉNESE ILEGAL (AUGI) DO BAIRRO VALE DO FORNO**

---

(.....)

---

(.....)

**A TERCEIRA OUTORGANTE,  
ADMINISTRAÇÃO CONJUNTA DA ÁREA DE GÉNESE ILEGAL (AUGI)  
DO BAIRRO “ENCOSTA DA LUZ”**

---

(.....)

---

(.....)

**A QUARTA OUTORGANTE,  
ADMINISTRAÇÃO CONJUNTA DA ÁREA DE GÉNESE ILEGAL (AUGI)  
DO BAIRRO “QUINTA DO JOSÉ LUÍS”**

---

(.....)

---

(.....)

**A QUINTA OUTORGANTE,  
ADMINISTRAÇÃO CONJUNTA DA ÁREA DE GÊNESE ILEGAL (AUGI) DO BAIRRO “SERRA DA LUZ”**

---

(.....)

---

(.....)

**A SEXTA OUTORGANTE,  
ADMINISTRAÇÃO CONJUNTA DA ÁREA DE GÊNESE ILEGAL (AUGI) DO BAIRRO “QUINTA DAS  
ARROMBAS”**

---

(.....)

---

(.....)