

MINUTA DE CONTRATO DE PLANEAMENTO

Entre:

MUNICÍPIO DE ODIVELAS, pessoa coletiva de direito público com sede nos Paços do Concelho, Quinta da Memória, Rua Guilherme Gomes Fernandes, 2675-372 Odivelas, NIPC 504293125 representado, nos termos legais, pelo Senhor Presidente da Câmara Municipal, Hugo Manuel dos Santos Martins, adiante abreviadamente designado por **PRIMEIRO OUTORGANTE**

E

PARCELA MILENAR, S.A., sociedade comercial com sede em estrada nacional 387, km 13,67, 7940-311 Faro do Alentejo, pessoa coletiva n.º 514289147, matriculada na Conservatória do Registo Comercial de Lisboa, com o capital social de 50.000 euros, representada por Manuel Jorge Goes na qualidade de, adiante abreviadamente designada por **SEGUNDA OUTORGANTE**

Considerando que:

- A. É vontade já expressa pelo Município de Odivelas dotar a área do interface do Senhor Roubado de um Plano de Pormenor (Plano);
- B. Que através desse Plano se pretende valorizar a imagem da principal entrada de Odivelas através da valorização paisagística e da consolidação das franjas urbanas limítrofes ao nó rodoviário, minimizando efeitos barreira das ligações rodoviárias da rede regional/rede local;
- C. Que assume especial relevância a valorização funcional e ambiental dos espaços das áreas intermodais associadas às estações do metro de Odivelas e do Senhor Roubado, reforçando a oferta de estacionamento público e melhorando as acessibilidades que nelas convergem, designadamente para mobilidade suave, TC e também TI;
- D. Que a segunda outorgante é uma sociedade que se dedica à promoção de complexos imobiliários comerciais e de serviços e que faz parte do grupo empresarial comumente conhecido como Bogaris, o qual possui uma elevada experiência na promoção, exploração e gestão de centros e parques comerciais e na prestação de serviços a eles associados na Península Ibérica e noutros países europeus e possui também vasta experiência em matéria

de ordenamento do território, designadamente na elaboração de instrumentos de planeamento e gestão territorial;

- E. Que a segunda contraente é promitente-compradora dum prédio rústico sito na área a intervir, descrito na Conservatória do Registo Comercial de Odivelas sob o n.º 2191 e de um prédio urbano, com a mesma localização, descrito sob o n.º 5142;
- F. Que no âmbito da sua atividade, a segunda outorgante está a promover um projeto de instalação de um conjunto comercial dentro da área de intervenção do Plano com uma área de construção coberta de cerca de 7.000m², eventualmente num único piso, e o adequado número de lugares de estacionamento à superfície, de acordo com o previsto para o efeito no PDM, 150 dos quais na envolvente imediata do conjunto comercial;
- G. Que o Parque Comercial representa um investimento de 15 milhões de euros e um contributo significativo para o desenvolvimento económico do concelho de Odivelas com a criação de cerca de 100 postos de trabalho, incremento da oferta comercial e melhoramento da rede viária existente;
- H. Que no âmbito do referido Plano o Município de Odivelas tem como objetivo fundamental o reforço do estacionamento público e da mobilidade suave através da construção de um auto silo com uma capacidade estimada de cerca de 1.500 lugares;
- I. Que no mesmo âmbito o Município de Odivelas pretende a instalação no local de uma unidade hoteleira.

É mutuamente aceite e reciprocamente celebrado o presente contrato para planeamento, nos termos e ao abrigo do disposto no artigo 47.º da Lei n.º 31/2014, de 30.maio e no artigo 79.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14.maio, o qual se rege pelas cláusulas seguintes:

1.ª

(Objeto)

1. O presente contrato tem por objeto regulamentar as relações entre os outorgantes, tendo em vista a elaboração do *Plano de Pormenor do Interface do Senhor Roubado*, conforme proposta de delimitação publicada no Diário da República N.º 40, 2.ª Série, de 26.fevereiro.2018 e conforme planta adiante junta como Anexo II;

2. O conteúdo e os procedimentos de elaboração e execução do Plano regem-se pelo disposto no Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14.mai, que desenvolvendo as bases da política pública de solos, de ordenamento do território e de urbanismo, definiu o regime de coordenação dos âmbitos nacional, regional, intermunicipal e municipal do sistema de gestão territorial, o regime geral de uso do solo e o regime de elaboração, aprovação, execução e avaliação dos instrumentos de gestão territorial.

2.ª

(Área do Plano)

A área do Plano é a que consta da proposta de delimitação publicada no Diário da República, n.º 40, 2.ª Série, n.º 40, de 26.fevereiro.2018 perfazendo 14,7ha.

3.ª

(Integração no Plano Diretor Municipal)

Os terrenos objeto do presente contrato são abrangidos, no Plano Diretor Municipal, pelas seguintes classes e categorias de uso dos solos:

- a) Solo Rural/ Naturalizado de proteção e enquadramento;
- b) Solo Urbanizado Consolidado/Espaço urbanizado consolidado de atividades económicas a requalificar;
- c) Solo Urbanizado Consolidado Central de nível I;
- d) Áreas de Uso Especial Complementar/Áreas Intermodais de Transportes.

4.ª

(Objetivos do Plano)

1. A elaboração do Plano visa:

- a) Valorizar a imagem da principal entrada em Odivelas através da valorização paisagística e da consolidação das franjas urbanas limítrofes ao nó rodoviário;
- b) Minimizar efeitos barreira das ligações rodoviárias da rede regional/rede local;

- c) Qualificar urbana e ambientalmente um espaço com fortes impactes ambientais, deficiente integração morfológica dos tecidos urbanos adjacentes e integrar os espaços sobrantes resultantes do desenho da implantação do nó rodoviário;
 - d) Valorizar funcional e ambientalmente os espaços das áreas intermodais associadas à estação de metro do Senhor Roubado, reforçar a oferta de estacionamento público e melhorar as acessibilidades que nelas convergem, designadamente para mobilidade suave, transporte coletivo e também transporte individual;
 - e) Minimizar o impacte ambiental das infraestruturas rodoviárias e ferroviárias no relacionamento com os espaços urbanos adjacentes, nomeadamente Olival Basto e sua área de expansão, remate a Sul de Odivelas e Vale do Forno, especialmente do ponto de vista do ruído ambiente exterior, da paisagem e das barreiras físicas à mobilidade e coesão urbana;
 - f) Adotar nas Zonas Ameaçadas por Cheias (ZAC) as medidas necessárias à sua minimização, com vista à salvaguarda de pessoas e bens.
2. Para além dos objetivos gerais referidos no número anterior, são objetivos do Plano:
- a) Dotar a área de um auto silo com uma capacidade estimada de cerca de 1.500 lugares;
 - b) A instalação de um conjunto comercial com uma área de construção coberta com cerca de 7.000m², eventualmente num único piso, e o adequado número de lugares de estacionamento à superfície, de acordo com o previsto para o efeito no PDM, 150 dos quais na envolvente imediata do conjunto comercial.
 - c) A instalação na área de uma unidade hoteleira.
3. Para melhor enquadramento das pretensões a integrar e regular no Plano, a segunda outorgante elaborou um estudo preliminar que as partes assumem ser o ponto de partida para os trabalhos de elaboração do plano objeto do presente contrato, adiante junto como Anexo I, dele fazendo parte integrante.
4. As partes desde já acordam que para efeitos de execução do Plano serão contempladas Unidades de Execução, cuja delimitação se fará de acordo com o desenvolvimento dos trabalhos e estudos a levar a cabo.

5.ª

(Obrigações do primeiro outorgante)

O primeiro outorgante compromete-se a levar a cabo, de forma célere, todos os passos procedimentais da sua responsabilidade, diligenciando pelo respetivo andamento e praticando todos os atos e diligências que nos termos da lei e da sua competência, sejam necessários para a aprovação do Plano, comprometendo-se, naquilo que dele dependa, a integrar no Plano a solução urbanística constante do Anexo I ao presente contrato e a apoiar e colaborar com a segunda outorgante no que esta solicitar no âmbito da instalação do Parque comercial com sucesso nos termos da lei e no âmbito das suas competências.

6.ª

(Obrigações da segunda outorgante)

A segunda outorgante obriga-se a:

- a) Observar, no que dela depender, os termos de referência para a elaboração do Plano;
- b) Desencadear todos os procedimentos de sua iniciativa ou responsabilidade de que dependa a concretização do presente contrato;
- c) Fornecer todos os elementos relevantes para que o Plano venha a ser concluído e que lhe sejam solicitados pelo primeiro outorgante;
- d) Contratar e custear equipa para elaboração do Plano num prazo de 6 meses, bem como estudos e relatórios que sejam necessários para a elaboração do mesmo de acordo com o artigo 107.º do Decreto-Lei n.º 80/2015 de 14.maios e dentro dos parâmetros habituais e bom senso para ambas das partes, para este tipo de Planos.

7.ª

(Condição)

O disposto no presente contrato, designadamente o conteúdo do estudo preliminar elaborado pela segunda outorgante não substitui o Plano, apenas adquirindo eficácia na medida em que vier a ser nele incorporado que, por sua vez, para o efeito, terá que ser definitivamente aprovado e publicado de forma válida.

8.ª

(Declarações e obrigações das partes)

1. Ambos os outorgantes declaram reconhecer o especial interesse que assume a elaboração do Plano objeto do presente contrato.

A primeira outorgante reconhece e aceita que para a elaboração do Plano é essencial para a segunda outorgante a concretização de um parque comercial com 7.000m², eventualmente num único piso, e o adequado número de lugares de estacionamento à superfície, de acordo com o previsto para o efeito no PDM, 150 dos quais na envolvente imediata do conjunto comercial, conforme representado no Anexo I.

2. A segunda outorgante reconhece e aceita que para a elaboração do Plano é essencial para a primeira outorgante o reforço do estacionamento público e da mobilidade suave através da construção de um auto silo com uma capacidade estimada de cerca de 1.500 lugares, assim como a previsão da instalação no local de uma unidade hoteleira.

9.ª

(Interesse público)

O primeiro outorgante reconhece que o Plano se reveste de manifesto interesse público, na medida em que constitui um significativo contributo para a prossecução de objetivos fundamentais da política urbanística por si prosseguida para a área em apreço, em termos de requalificação da mesma, introdução de melhorias ambientais e substancial aumento da oferta de estacionamento junto ao interface existente.

10.ª

(Período de vigência do presente contrato)

O período de vigência do presente contrato decorre desde a data da sua outorga até à publicação do Plano no Diário da República.

11.ª

(Terceiros)

1. Em caso de intervenção de pessoas ou entidades estranhas ao presente contrato, designadamente em fase de execução do Plano, e visando, nomeadamente, a concretização dos objetivos referidos nas alíneas a) e c) do número dois da cláusula quarta do presente contrato, as partes acordam em atualizar as obrigações por si assumidas, se for caso disso.
2. A intervenção de terceiros é necessariamente comunicada e aceite pelo primeiro outorgante.

12.ª

(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:

Primeiro outorgante:

Paços do Concelho
Quinta da Memória
Rua Guilherme Gomes Fernandes,
2675-372 Odivelas

Segunda outorgante:

Estrada Nacional 387, Km 13,67
Apartado 18 – EC Cuba
7940-999 Faro do Alentejo

13.ª

(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.

14.ª

(Boa-fé)

Ambos os outorgantes, na qualidade em que intervêm, de boa-fé, aceitam o presente contrato, nos seus precisos termos, vinculando-se a cumprir as suas cláusulas bem como a cooperar entre si, tendo em vista o cumprimento célere e pacífico das obrigações assumidas.

ANEXOS

Anexo I – Programa Preliminar

Anexo II - Termos de Referência do Plano, aprovados.

O PRIMEIRO OUTORGANTE,
O Presidente da Câmara Municipal de Odivelas

(Hugo Manuel dos Santos Martins)

A SEGUNDA OUTORGANTE,