

## MUNICÍPIO DE CASTELO BRANCO



### **CONTRATO PARA A REVISÃO DO PLANO DE PORMENOR DA CRUZ DO MONTALVÃO – NORTE CASTELO BRANCO**

Entre: MUNICÍPIO DE CASTELO BRANCO, pessoa colectiva com o número 501143530, neste ato representado por Luís Manuel dos Santos Correia, Presidente da Câmara Municipal do Município de Castelo Branco, outorgando em nome do mesmo, e em execução da deliberação tomada em reunião de 17 de março de 2017, adiante designado como Primeiro Outorgante ou CMCB,

E,  
BEIRACASTELO – Sociedade de Investimento Imobiliário, Lda., pessoa coletiva número 505973332, com sede na Rua Dadrá, nº 2, r/chão esquerdo, 6000-236 Castelo Branco, freguesia e concelho de Castelo Branco, matriculada na Conservatória do Registo Comercial de Castelo Branco sob o número 224/20020301, com o capital social de €25.000, neste ato representada pelos seus gerentes Ana Paula da Silva Rafael, NIF/NIPC: 149896727 e José Carlos Cruz da Silva Lourenço, NIF/NIPC: 104255994, adiante designada como Segunda Outorgante ou BeiraCastelo,

Considerando que:

- 1 - O Plano de Pormenor da Cruz do Montalvão Norte (PPCMN) foi elaborado pela Câmara Municipal e pela BeiraCastelo, mediante a figura de contratualização prevista, à data de elaboração do plano, no n.º 6 do artigo 6.º-A do Decreto-Lei n.º 316/2007, de 19 de setembro.
- 2- A deliberação de abertura do procedimento bem como o respetivo contrato para a elaboração do PPCMN, foram publicadas através do Aviso n.º 9297/2009, no DR, 2.ª série, n.º 89, de 8 de maio.
- 3 - Em 28 de Dezembro de 2010, a Assembleia Municipal de Castelo Branco deliberou, nos termos do n.º 1 do artigo 79.º do RJGT, aprovar a proposta do PPCMN, o qual veio a ser publicado através do Aviso n.º 5303/2011, no DR, 2.ª série, n.º 37, de 22 de fevereiro.
- 4- O PPCMN aprovou o relatório dos princípios de perequação compensatória de benefícios e encargos dos proprietários envolvidos na elaboração do plano, do qual ficaram atribuídas à BeiraCastelo as seguintes parcelas, caracterizadas conforme o quadro síntese anexo ao regulamento do plano publicado através do Aviso n.º 5303/2011, no DR, 2.ª série, n.º 37, de 22 de Fevereiro: L1, L2, L3, L4, L5, L6, L43, L44, L46, L47, L48, L49, L50, L51, L52 e L54.
- 5 - A BeiraCastelo, considera que o PPCMN se encontra desatualizado em relação à realidade da economia local e nacional, motivo pelo qual vem propor à Câmara Municipal a revisão do plano, “em face da alteração das circunstâncias”, solicitando alterações e reajustamentos para as parcelas L1, L3, L4, L5, L6, L46, L51 e L54, parcelas que ficaram atribuídas à BeiraCastelo e se encontram caracterizadas no referido quadro síntese anexo ao regulamento do plano.
- 6 - Desde que decorridos 3 anos da data da entrada em vigor do plano, a alínea a) do nº2 do artigo 124.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, prevê que a revisão dos planos municipais pode decorrer “da necessidade de adequação à evolução, a médio e longo prazo, das condições ambientais, económicas, sociais e culturais, que determinaram a respetiva elaboração.
- 7 - As alterações e reajustamentos que vierem a ocorrer no âmbito da revisão do PPCMN têm que ter em atenção o cumprimento do capítulo específico relativo à perequação que definiu a distribuição dos benefícios e encargos decorrentes da implementação do plano, sendo que a proposta da presente

## MUNICÍPIO DE CASTELO BRANCO



revisão não pode colocar em causa os princípios estabelecidos no capítulo da perequação do plano em vigor.

8 - Os contratos para planeamento estão previstos nos artigos 79º a 81º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, e podem aplicar-se à revisão de planos municipais.

9 – Os contratos de planeamento não prejudicam o livre exercício dos poderes públicos municipais, têm efeitos obrigacionais entre as partes, podendo o respetivo incumprimento dar lugar a responsabilidade civil.

10 – Os termos de referência que fundamentam a oportunidade da revisão do plano são os decorrentes da necessidade de adequação à evolução das condições ambientais, económicas, sociais e culturais, que determinaram a respetiva elaboração do plano desde o ano de 2009 no concelho, na região e ao nível nacional.

11 – A parceria que o presente contrato estabelece não colide ou afecta o reconhecimento de que a função de planeamento compete nos termos da lei aos órgãos do Município, sem prejuízo dos interesses e legítimas expectativas do Segundo Outorgante;

12 - Do reconhecimento afirmado no número anterior, resulta que a(s) equipa(s), contratada(s) pela Segunda Outorgante, terá(ão) de estar legalmente habilitada(s) para o efeito e desenvolverá(ão) o seu trabalho sob orientação da CMCB;

13 – O conteúdo do presente contrato não condicionará o cumprimento da lei no que diz respeito aos procedimentos de participação pública, elaboração, tramitação e aprovação dos instrumentos de gestão territorial quer por parte dos órgãos autárquicos, quer por parte das entidades concessionárias das infraestruturas e estranhas ao município, quer ainda dos organismos da administração central que tutelam estas matérias.

Nesta conformidade, tendo em conta os considerandos anteriormente enunciados, é celebrado nos termos e para efeitos do disposto nos artigos 79º a 81º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, o contrato relativo à revisão do Plano de Pormenor da Cruz do Montalvão Norte, o qual se regerá pelas cláusulas seguintes:

### CLÁUSULA PRIMEIRA

1 - O Plano de Pormenor da Cruz do Montalvão Norte que se encontra em vigor aprovou o relatório dos princípios de perequação compensatória de benefícios e encargos dos proprietários envolvidos na elaboração do plano, no qual foram atribuídas à BeiraCastelo as seguintes parcelas, caracterizadas conforme o quadro síntese anexo ao regulamento do plano publicado através do Aviso n.º 5303/2011, no DR, 2.ª série, n.º 37, de 22 de Fevereiro: L1, L2, L3, L4, L5, L6, L43, L44, L46, L47, L48, L49, L50, L51, L52 e L54.

### CLÁUSULA SEGUNDA

A revisão do PPCMN incide sobre alterações e reajustamentos às parcelas L1, L3, L4, L5, L6, L46, L51 e L54 com o objetivo que decorre da necessidade de adequação à evolução das condições ambientais, económicas, sociais e culturais, que determinaram a respetiva elaboração do plano desde o ano de 2009 no concelho, na região e ao nível nacional.



## MUNICÍPIO DE CASTELO BRANCO



### CLÁUSULA TERCEIRA

- 1 - O presente contrato tem como objeto a revisão do Plano por uma equipa em perfeita e estrita obediência ao disposto no Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio e demais legislação aplicável.
- 2 - A(s) equipa(s) que irá(ão) participar na revisão do plano deve(m) integrar técnicos com competências para a respetiva elaboração.
- 3 - A intenção da Câmara Municipal de isentar a presente revisão da Avaliação Ambiental, conforme previsto no nº1 do art.º 120º, por considerar que o presente procedimento consiste em alterações não suscetíveis de ter efeitos significativos no ambiente, não invalida que no decurso do processo não haja lugar à elaboração de estudos nesta área.

4 - Compete ainda à Segunda Outorgante elaborar quaisquer outras peças escritas ou desenhadas que venham a ser requeridas no âmbito da revisão do Plano, quer se tratem de peças novas ou de alteração ou rectificação das apresentadas, desde que a sua elaboração ou preparação seja exigida pelas normas legais ou regulamentares aplicáveis ou se considerem necessárias para continuidade do procedimento de tramitação da revisão do Plano.

### CLÁUSULA QUARTA

A revisão do Plano será acompanhada pela direcção política da CMCB, pelos serviços técnicos da Autarquia, solicitando a CMCB o acompanhamento que entender necessário, designadamente a emissão de pareceres sobre a proposta da revisão do Plano ou a realização de reuniões com a Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro ou às demais entidades representativas dos interesses a ponderar, nos termos e para os efeitos que estão previstos no Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio.

### CLÁUSULA QUINTA

- 1- Compete à Primeira Outorgante disponibilizar a cartografia à escala 1/1000 de que é proprietária e que foi homologada em 3/11/2016 pela DGT, vinculando-se a sua utilização apenas para os fins de revisão do PPCMN, pelo que qualquer outro uso dos dados em questão responsabilizará a BeiraCastelo, pelos danos causados, nos termos da lei em vigor. As características da cartografia existente são:
  - Sistema de referência: Planimétrico: PT-TM06/ETRS89; Altimétrico: Datum Altimétrico - Marégrafo de Cascais;
  - Exatidão planimétrica: EMQ menor ou igual a 0,18 m; 90% dos pontos com desvios planimétricos inferiores a 0,27m;
  - Exatidão altimétrica: EMQ menor ou igual a 0,25 m; 90% dos pontos com desvios altimétricos inferiores a 0,41m.
- 2- Compete à Segunda Outorgante, a expensas suas, fornecer todos documentos e demais elementos que se revelem, nos termos legais, necessários à aprovação e publicação da revisão do Plano em Diário da República, nomeadamente os previstos no sistema de submissão automática para publicação e depósito (SSAIGT) e cumprindo o Regulamento nº142/2016 da DGT, publicado no Diário da República, 2ª série, nº

## MUNICÍPIO DE CASTELO BRANCO



27, de 9/02/2016, que estabelece as normas e especificações técnicas da cartografia a observar na elaboração das plantas dos planos territoriais.

### CLÁUSULA SEXTA

As alterações e reajustamentos que vierem a ocorrer no âmbito da revisão do PPCMN têm que ter em atenção o cumprimento do capítulo específico relativo à perequação que definiu a distribuição dos benefícios e encargos decorrentes da implementação do plano, sendo que a proposta da presente revisão não pode colocar em causa os princípios estabelecidos no capítulo da perequação do plano em vigor.

### CLÁUSULA SÉTIMA

1 - Nenhuma das partes incorrerá em responsabilidade se por caso fortuito ou de força maior, independentemente da sua índole, for impedido de cumprir as obrigações assumidas no presente contrato.

2 - A parte que invocar caso fortuito ou de força maior deverá comunicar e justificar tais situações à outra parte, bem como indicar o prazo previsível para restabelecer a situação.

### CLÁUSULA OITAVA

Todas as notificações ou comunicações entre as Outorgantes no âmbito do objecto do presente contrato serão efectuadas através de carta registada com aviso de recepção ou através de entrega pessoal, e serão consideradas realizadas nos seguintes termos:

- a) Carta registada com aviso de recepção: dia útil seguinte à assinatura do registo;
- b) Entrega pessoal: assinatura do protocolo de recepção.

### CLÁUSULA NONA

Com a outorga do presente contrato ambas as Outorgantes assumem reciprocamente o ónus de diligenciar junto de quaisquer entidades públicas ou privadas no sentido de obter todas as autorizações, certidões e demais elementos, independentemente da sua natureza, que se mostrem necessários ao fim do presente contrato.

### CLÁUSULA DÉCIMA

Qualquer aditamento ou alteração ao presente contrato só será válido se constar de documento escrito, assinado por ambas as Outorgantes, com a indicação expressa das cláusulas aditadas ou modificadas.

### CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA

O presente contrato, que foi publicitado no Diário da República, 2.<sup>a</sup> série, n.º 89, de 9 de maio de 2017, entra em vigor na data da sua assinatura por ambas as partes.

**MUNICÍPIO DE CASTELO BRANCO**



Feito em duplicado na cidade de Castelo Branco, aos 2017-06-16 de dois mil e dezassete, ficando cada uma das partes contraentes com um exemplar.

Castelo Branco, 2017-06-16 de 2017

PRIMEIRA OUTORGANTE:

SEGUNDA OUTORGANTE: