

Minuta de Contrato para Planeamento, a celebrar por escritura pública ¹
Plano de Pormenor da UOPG – U12 – Expansão da Vila da Batalha 1

ENTRE:

MUNICÍPIO DA BATALHA, pessoa coletiva n.º 680 022 180, com sede na Rua Infante D. Fernando, 2440-118 Batalha, aqui representada pelo Presidente da Câmara Municipal da Batalha, Dr. **Raul Miguel de Castro**, com poderes para o ato, adiante designada por **PRIMEIRA OUTORGANTE**;

E,

a) [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

b) [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

c) [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

d) [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

e) [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

f) [REDACTED]
[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]
[REDACTED]

g) [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

h) [REDACTED]
[REDACTED]

i) [REDACTED]
[REDACTED]

¹ Sendo o contrato celebrado por escritura pública, a identificação das partes e dos prédios seguirão os termos que venham a ser definidos pelo Cartório Notarial.

[REDACTED]

d) [REDACTED]

[REDACTED]:

- [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED];
- [REDACTED],
- [REDACTED]
[REDACTED];
- [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
- [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
- [REDACTED]
[REDACTED]
- [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
- [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
- [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
- [REDACTED]
[REDACTED]
- [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

- [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED];
- [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

k) [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

todos em conjunto designados por SEGUNDOS OUTORGANTES.

A PRIMEIRA e os SEGUNDOS OUTORGANTES conjuntamente designados por PARTES,

CONSIDERANDO QUE:

A) A Câmara Municipal da Batalha, no exercício dos seus legítimos poderes de ordenamento do território e urbanismo, deliberou, em reunião ordinária pública realizada em 31/07/2024, recorrer à contratualização prevista no artigo 47.º-3 da Lei de Bases da Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e de Urbanismo (LBPPSOTU), aprovada pela Lei n.º 31/2014, de 30 de maio, na sua atual redação, e nos artigos 79.º a 81.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, na sua atual redação, para efeitos da elaboração do Plano de Pormenor da UOPG – U12 – Expansão da Vila da Batalha 1, com base em proposta a tanto destinada, apresentada pelos Segundos Outorgantes;

B) Na referida reunião, a Câmara Municipal deliberou **ainda**, nos termos do disposto no artigo 76.º do RJIGT, aprovar os Termos de Referência do plano (Deliberação nº 2024/0411/DOT);

C) Os Segundos Outorgantes são donos e legítimos proprietários dos seguintes prédios:

i. Os Segundos Outorgantes identificados nas alíneas a), b) e c):

a. [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED];

b. [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

c. [Redacted]

[Redacted]

d. [Redacted]

ii. [Redacted]

iii. [Redacted]

iv. [Redacted]

v. [Redacted]

vi. A Segunda Outorgante identificada na alínea h):

a. [Redacted]

b. [Redacted]

vii. [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

viii. [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

ix. [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

x. [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

- D) Os prédios identificados estão abrangidos pelos limites da Unidade Operativa de Planeamento e Gestão (UOPG) – U12 – Expansão da Vila da Batalha 1, conforme cadernetas prediais e certidões de registo predial que se juntam como **ANEXO I** e planta que se junta como **ANEXO II**, e que são parte integrante deste contrato;
- E) A competitividade entre territórios, resultado da sua integração em rede, constitui um desafio que se coloca às autarquias locais na promoção do dinamismo do seu território, por via da fixação de população, da oferta de equipamentos, infraestruturas e serviços, da qualificação urbana e da salvaguarda dos recursos e especificidades locais;
- F) As PARTES pretendem criar condições para expansão da área urbana da vila da Batalha delimitada na Planta junta como **ANEXO II**;
- G) Em conformidade com o estabelecido no artigo 99.º do regulamento do PDM, as operações urbanísticas a realizar devem ser precedidas da elaboração e aprovação de um plano territorial que, em pormenor detalhe essa expansão, promovendo a articulação com a envolvente e uma rigorosa inserção urbanística, ambiental e paisagística das futuras ocupações;

- H) As operações urbanísticas que se pretende levar a efeito implicam, assim, a elaboração de um **Plano de Pormenor com efeitos registais** - adiante apenas designado por **“Plano de Pormenor da UOPG – U12 – Expansão da Vila da Batalha 1”**, ou, mais abreviadamente, por **“Plano”**, **“Plano de Pormenor”** ou por **“PP”** - que concretize a estratégia de desenvolvimento territorial e materialize a política de ordenamento do território e urbanismo, estabelecendo a estrutura urbana e os critérios e regras relativos ao regime de uso com vista à sua qualificação e valorização;
- I) A expansão da Vila da Batalha é executada através de plano de pormenor enquadrado no artigo 72.º do RJIGT, acompanhado de contrato de urbanização que estabeleça os encargos urbanísticos das operações, do respetivo prazo de execução, considerando todos os custos urbanísticos envolvidos;
- J) Por deliberação de 31/07/2024, a Câmara Municipal estabeleceu um prazo de 12 meses para a elaboração do Plano de Pormenor;
- K) Compete à Câmara Municipal da Batalha dirigir o Plano de Pormenor da UOPG – U12 – Expansão da Vila da Batalha 1, recorrendo para o efeito à contratualização, para desenvolver e concretizar as opções estratégicas por si definidas nos respetivos Termos de Referência;
- L) A ocupação urbana dos prédios integrados no Plano de Pormenor da UOPG – U12 – Expansão da Vila da Batalha 1, de que os Segundos Outorgantes são proprietários, deverá desenvolver e concretizar as opções e orientações estratégicas mencionadas no ponto anterior.

Reconhecendo o interesse e as vantagens mútuas na contratualização, de modo a permitir a concretização dos desideratos que presidem à elaboração do plano, as PARTES acordam de boa-fé e reciprocamente aceitar o presente contrato para planeamento, constante das seguintes cláusulas:

Cláusula Primeira

(Objeto)

1. O presente Contrato tem por objeto regular a relação entre as PARTES, tendo em vista a elaboração do Plano de Pormenor com efeitos registais da UOPG – U12 – Expansão da Vila da Batalha 1, cujos limites geográficos estão definidos na Planta junta como ANEXO II, de acordo com o definido nos Termos de Referência do Plano, bem como a realização de todas as ações, estudos e trabalhos necessários à elaboração do Plano.
2. O conteúdo e os procedimentos de elaboração e execução do Plano de Pormenor da UOPG – U12 – Expansão da Vila da Batalha 1 regem-se pelo disposto no RJIGT e demais legislação complementar.

Cláusula Segunda

(Elaboração do Projeto)

1. Compete ao Primeiro Outorgante, dirigir o procedimento de elaboração do Plano de Pormenor da UOPG – U12 – Expansão da Vila da Batalha 1, através dos seus serviços técnicos.
2. O Primeiro Outorgante comete aos Segundos Outorgantes a elaboração de uma proposta de Plano de Pormenor da UOPG – U12 – Expansão da Vila da Batalha 1 para a área definida no n.º 1 da cláusula Primeira, segundo os Termos de Referência do Plano.
3. O Primeiro Outorgante comete aos Segundos Outorgantes a elaboração de todos os estudos complementares ao Plano, necessários à sua aprovação.

Cláusula Terceira

(Obrigações do Primeiro Outorgante)

1. Com vista à elaboração, aprovação e publicação no *Diário da República* do Plano de Pormenor, o Primeiro Outorgante obriga-se a:
 - a) Desenvolver, diretamente ou através dos seus serviços, todos os trâmites procedimentais da sua responsabilidade, a fim de possibilitar a elaboração do Plano de Pormenor da UOPG – U12 – Expansão da Vila da Batalha 1, de forma célere e nos prazos legalmente previstos;
 - b) Assegurar os contactos, no âmbito da inerente responsabilidade, com as demais entidades da Administração;
 - c) Apresentar à Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro (CCDR), a proposta de Plano de Pormenor, devidamente instruída nos termos da legislação aplicável, tendo em vista a tramitação prevista no artigo 86.º-3 e 4 do RJIGT;
 - d) Comunicar e dar a conhecer aos Segundos Outorgantes o teor das informações e pareceres que venham a ser emitidos no decurso da elaboração do PP, bem como as participações que venham a ser recebidas durante as fases de participação previstas no RJIGT.
2. O Primeiro Outorgante não assume qualquer obrigação de reembolsar os Segundos Outorgantes, responsáveis nos termos da cláusula Sétima, pelos gastos por eles assumidos, no âmbito do presente contrato para planeamento.

Cláusula Quarta

(Obrigações dos Segundos Outorgantes)

1. Com vista à elaboração do Plano de Pormenor, os Segundos Outorgantes, obrigam-se a:
 - a) Contratar a equipa que procederá à elaboração do Plano de Pormenor da UOPG – U12- Expansão da Vila da Batalha 1 e respetiva Avaliação Ambiental Estratégica, que deverá ser instruído nos termos da legislação aplicável, e de acordo com os objetivos programáticos definidos nos Termos de Referência aprovados pela Câmara Municipal;
 - b) Elaborar para o efeito todos os estudos e projetos conducentes à obtenção de pareceres por parte das entidades intervenientes na aprovação do Plano de Pormenor, bem como

proceder à homologação da cartografia, e, outrossim, elaborar tudo o mais que necessário for para a concretização do Plano de Pormenor;

- c) Para efeitos da Conferência Procedimental, acompanhar a proposta do Plano de Pormenor de programa de execução e plano de financiamento, bem como de todos os demais documentos necessários, identificando, designadamente, os investimentos a efetuar e os encargos urbanísticos associados.

Cláusula Quinta

(Prazo e Equipa Técnica)

1. O Plano de Pormenor da UOPG – U12 – Expansão da Vila da Batalha 1 será elaborado e aprovado no prazo de 12 meses.
2. A elaboração do PP será efetuada por uma equipa multidisciplinar nos termos previstos no DL 292/95 de 14/11, na redação em vigor.
3. [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED].

Cláusula Sexta

(Reserva de Exercício de Poderes Públicos)

1. A celebração do presente Contrato em nada afeta o reconhecimento de que a função de planeamento é pública e compete, nos termos da lei, ao Município da Batalha, única entidade com competência para a concreta determinação do conteúdo material do Plano, sem prejuízo da consideração e ponderação dos interesses e das legítimas expectativas dos Segundos Outorgantes.
2. O Primeiro Outorgante reserva para si a possibilidade inderrogável de exercer os seus poderes de planeamento na conformação do conteúdo do plano, nomeadamente na determinação das opções de ocupação e uso do solo suscetíveis de concretização.
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.
4. O Município da Batalha pode resolver unilateralmente o presente contrato, se se verificar impossibilidade de cumprimento por razões de interesse público, por alteração de circunstâncias, ou por impossibilidade superveniente da sua concretização.

Cláusula Sétima

(Custos com a elaboração e execução do Plano de Pormenor)

1. Os Segundos Outorgantes, [REDACTED]
[REDACTED] obrigam-se a suportar integralmente todos os custos com a elaboração e execução do Plano de Pormenor.
2. No que toca à elaboração do Plano de Pormenor, incluem-se, entre o mais, os gastos inerentes ao referido nas alíneas a), b) e c) da cláusula Quarta.

3. No que toca à execução do Plano de Pormenor, incluem-se todos os custos relativos às obras de urbanização/ infraestruturas e às taxas municipais aplicáveis.

Cláusula Oitava

(Projetos e execução de obras/ infraestruturas)

1. Após a publicação da desafetação da Reserva Ecológica Nacional e da publicação do Plano de Pormenor aprovado no Diário da República, os Segundos Outorgantes comprometem-se a apresentar, no prazo de noventa dias, os projetos de obras de urbanização/infraestruturas, nos termos previstos no Regime Jurídico da Urbanização e Edificação, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 555/1999, na sua redação atual.
2. Os Segundos Outorgantes [REDACTED] [REDACTED] comprometem-se a assegurar a boa execução das obras de urbanização/infraestruturas no prazo estabelecido na calendarização prevista nos projetos aprovados.

Cláusula Nona

(Vigência do Contrato)

1. O presente Contrato produz efeitos a partir da data da sua assinatura.

Cláusula Décima

(Boa-fé e conversão)

1. Todos os Outorgantes, 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.
2. Caso qualquer das cláusulas ou disposições do presente Contrato, ou o Contrato no seu todo, sejam declarados nulos, anulados, inválidos ou ineficazes, as Partes obrigam-se, desde já, a outorgar o aditamento ao contrato que permita alcançar um efeito igual ou equivalente ao aqui acordado.
3. Os Segundos Outorgantes aceitam que o modelo de ocupação territorial relativo ao Plano de Pormenor pode ser objeto de alterações em conformidade com os pareceres que venham a ser emitidos pelas entidades intervenientes na operação de planeamento.

Cláusula Décima Primeira

(Cessação do Contrato)

O incumprimento do presente contrato por qualquer das PARTES confere à contraparte o direito à sua resolução e a ser indemnizada, nos termos gerais de direito.

Cláusula Décima Segunda

(Resolução de Conflitos)

1. 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 dias contado da data em que qualquer dos Outorgantes envie à contraparte uma notificação para esse efeito.

2. Na ausência do acordo referido no número anterior, o litígio será resolvido por arbitragem, sendo competente o CAAD – Centro de Arbitragem Administrativa, que será constituído e funcionará nos termos do respetivo Regulamento de Arbitragem Administrativa.

Cláusula Décima Terceira
(Notificações e Comunicações)

1. Qualquer notificação ou comunicação a ser efetuada entre as PARTES nos termos deste Contrato, deverá ser feita por carta registada com aviso de receção ou por correio eletrónico com pedido de recibo, enviado para os seguintes endereços:

Primeiro Outorgante:

Município da Batalha

A/C do Presidente da Câmara Municipal

Morada: Rua Infante D. Fernando, 2440-118 Batalha

E-Mail: geral@cm-batalha.pt

Segundos Outorgantes:

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

2. Os endereços atrás referidos manter-se-ão em vigor até um novo endereço ser comunicado à outra Parte. Qualquer modificação aos endereços indicados no presente Contrato deverá ser imediatamente comunicada à outra Parte pela forma prescrita no número anterior.

3. As comunicações efetuadas nos termos do presente Contrato consideram-se recebidas no terceiro dia após o envio, exceto se tal ocorrer em sábado, domingo ou dia feriado, caso em que se consideram recebidas no primeiro dia útil seguinte.

Cláusula Décima Quarta
(Alterações)

Qualquer alteração ao presente Contrato deve constar de documento escrito assinado pelas PARTES.

Cláusula Décima Quinta
(Propriedade dos Elementos)

1. Os Segundos Outorgantes reconhecem, sem direito a quaisquer contrapartidas, que a titularidade dos direitos de autor de todos os elementos que constituem ou integram o Plano de Pormenor da UOPG – U12 – Expansão da Vila da Batalha 1, ou elaborados no seu âmbito, são pertença do Município da Batalha, nos termos do n.º 1 do artigo 14.º do Código dos Direitos de Autor e Direitos Conexos.

2. Toda a informação (cartográfica e alfanumérica) disponibilizada pelo Município da Batalha no âmbito da elaboração do Plano de Pormenor da UOPG – U12 – Expansão da Vila da Batalha 1 deverá ser utilizada exclusivamente para este fim.

Cláusula Décima Sexta

(Anexos)

Integram o presente Contrato os seguintes Anexos:

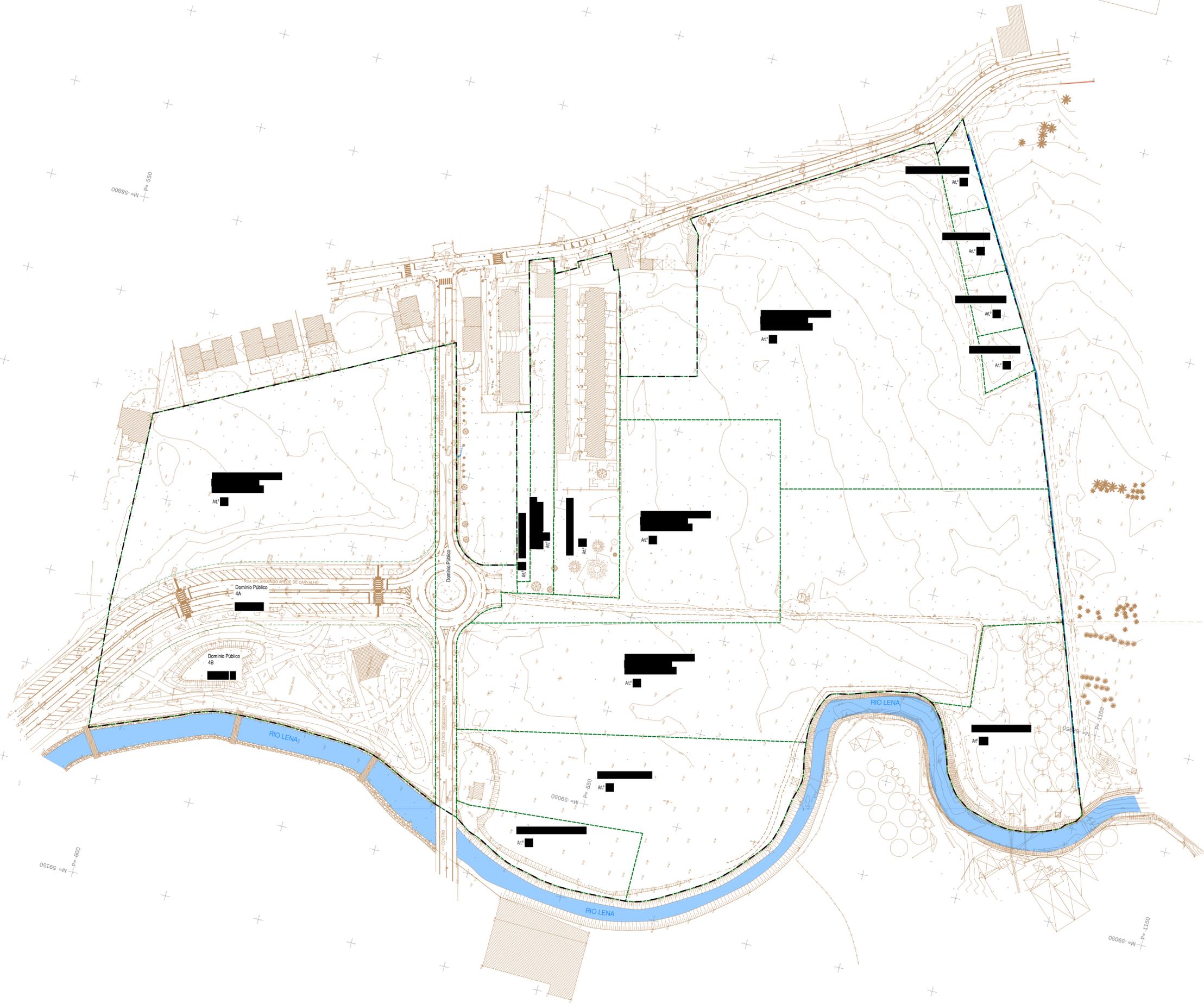
Anexo I: Cadernetas e descrições prediais dos prédios acima identificados;

Anexo II: Planta com os limites da Unidade Operativa de Planeamento e Gestão (UOPG) – U12
– Expansão da Vila da Batalha 1.

Cláusula Décima Sétima

(Aplicação subsidiária)

Em tudo o mais que não esteja expressamente previsto no presente Contrato é subsidiariamente aplicável o disposto na Parte III do Código dos Contratos Públicos, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 18/2008, de 29 de janeiro.



LEGENDA	
	LIMITE DA ÁREA DE INTERVENÇÃO 122 824 m ²
	CADASTRO



ESCALA 1:1 000