MUNICÍPIO DE CUBA

Aviso n.º 7633/2020

Sumário: Plano de Pormenor de Cuba Norte — decisão de início e participação preventiva.

Plano de Pormenor de Cuba Norte — Decisão de início e participação preventiva

João Manuel Casaca Português, Presidente da Câmara Municipal de Cuba, torna público, nos termos do n.º 1 do artigo 76.º, nos n.os 2 e 3 do artigo 81°, e na alínea *c*) do n.º 4 do artigo 191.º, todos do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, que estabelece o novo Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), e do artigo 56.º do anexo I da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na redação atual, a Câmara Municipal deliberou, na sua reunião pública ordinária de 4 de março de 2020, por unanimidade, deliberou proceder à elaboração do Plano de Pormenor de Cuba Norte, tendo aprovado os Termos de Referência que fundamentam a oportunidade, fixam os respetivos objetivos e estabelecem o prazo de 6 meses para a sua elaboração.

A Câmara Municipal deliberou ainda celebrar um contrato para planeamento para a elaboração do Plano de Pormenor de Cuna Norte e aprovar a respetiva minuta de contrato.

Torna -se também público, de acordo com o n.º 2, do artigo 88.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, que terá início, no 5.º dia seguinte à publicação do presente aviso no *Diário da República,* 2.ª série, um período de 15 dias úteis para participação dos interessados, podendo ser formuladas sugestões e apresentadas informações. Durante este período, os interessados poderão consultar os termos de referência e a minuta da proposta de contrato, na página da Câmara Municipal de Cuba (www.cm-cuba.pt).

A formulação de sugestões e a apresentação de informações, deverão ser feitas por escrito, dirigidas ao Sr. Presidente da Câmara Municipal, por via postal, a serem remetidos para Rua Serpa Pinto, n.º 84, 7940-172 Cuba, ou ainda, correio eletrónico geral@cm-cuba.pt.

12 de março de 2020. — O Presidente da Câmara, *Dr. João Manuel Casaca Português*.

Deliberação

Em reunião ordinária, realizada em 04/03/2020, a Câmara Municipal de Cuba deliberou, por unanimidade:

1 — Dar início à elaboração do Plano de Pormenor de Cuba Norte (PPCN), no prazo de 6 meses, com recurso a contrato para planeamento, aprovando os termos de referência e promovendo a sua publicitação, conforme supra fundamentado e nos termos da alínea *b*) do artigo 75.º do RJIGT, promovendo um período de consulta pública de 15 dias, para a formulação de sugestões e para a apresentação de informações, nos termos do n.º 2 do artigo 88.º do RJIGT;

2 — Contratualizar a elaboração do PPCN, aprovando a minuta de contrato para planeamento, delegando no Sr. Presidente da Câmara Municipal de Cuba poderes para outorgar o referido contrato e sujeitando o mesmo a um período de consulta pública por um prazo de 15 dias, nos termos do previsto no n.º 3 do artigo 81.º do RJIGT, conjugado com o disposto no artigo 32.º, na alínea *b*) do artigo 3.º e da alínea *f*) do n.º 2 do artigo 35.º do anexo 1 da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na sua redação atual;

3 — Não qualificar a elaboração do PPCN para ser sujeita a Avaliação Ambiental Estratégica.

4 de março de 2020. — O Presidente da Câmara Municipal, *João Manuel Casaca Português*.

Minuta de Contrato de Planeamento

Plano de Pormenor de Cuba Norte

Considerando que,

A competitividade dos territórios deve assentar, cada vez mais, em processos de planeamento estruturados que procurem explorar as virtudes de cada local e minimizar os impactos que a transformação territorial compreende.

É necessário que os municípios abordem o planeamento de forma holística e que contribuam para a sua dinâmica. Para isso devem utilizar em pleno as suas competências em matéria de planeamento urbano.

A Câmara Municipal de Cuba aprovou um Plano de Urbanização par a Vila de Cuba, publicado no *Diário da República,* 2.ª série, n.º 236, de 07 de dezembro de 2007, que estrutura a sua malha urbana e define a capacidade de expansão da sede de concelho.

Com a primeira fase do Parque Industrial consolidada, importa agora planear em detalhe, uma proposta de ocupação de uma área de expansão da Vila de Cuba, localizada na envolvente à Escola EBI/JI Fialho de Almeida, conferindo à Vila enquadramento urbano e uma ocupação multifuncional, considerando, para o efeito, usos mistos, designadamente habitação, comércio e serviços, na persecução do objetivo de consolidação da malha urbana.

Em conformidade com o disposto no artigo 76.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, que estabelece o Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), a competência, bem como a oportunidade para a elaboração, alteração ou revisão dos planos municipais de ordenamento do território pertencem à Câmara Municipal que, posteriormente, apresenta a proposta de plano para aprovação pela Assembleia Municipal respetiva.

O contrato para planeamento para a prossecução das atribuições municipais em matéria de planeamento urbanístico, através da participação e colaboração dos interessados, está previsto no RJIGT nos seus artigos 79.º a 81.º e materializa o princípio da contratualização previsto no artigo 3.º, alínea *h*), da Lei de Bases Gerais da Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e de Urbanismo.

As partes entendem como legítimo e adequado celebrar um contrato para planeamento, que tem por objeto a elaboração do Plano de Pormenor nos termos e de acordo com o procedimento previsto no artigo 101.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, de ao em diante designado por Plano.

Neste sentido, o Município de Cuba, em articulação com a iniciativa privada, nos termos do previsto no n.º 2 do artigo 6.º e em conjugação com o n.º 1 do artigo 81.º do RJIGT, propõe a elaboração do Plano de Pormenor (PP) com efeitos registais que permite estruturar a zona urbana a norte da Vila de Cuba, por via de contrato de planeamento.

A elaboração do Plano de Pormenor de Cuba Norte (PPCN), afigura-se como oportuna, nos termos do n.º 2 do artigo 81.º do RJIGT, porque:

a) Promove a criação de uma nova centralidade periférica na Vila de Cuba, procurando complementaridade com a zona das escolas e parque de feiras e exposições;

b) Insere-se numa estratégia de valorização empresarial nos domínios da inovação e do retalho;

c) Otimiza o uso definido no Plano de Urbanização (equipamentos), conferindo àquela zona usos concretos devidamente estruturados;

d) Consolida a malha urbana da sede do concelho;

e) Vai ao encontro do interesse manifestado pelo promotor com experiência na área de retalho, promovendo o mesmo a conceção e execução de programa para a área conjugado com os interesses do município de Cuba.

Propõe-se, assim, que:

1 — Dar início à elaboração do PPCN, no prazo de 6 meses, com recurso a contrato para planeamento, conforme supra fundamentado e nos termos da alínea *b*) do artigo 75.º do RJIGT, promovendo um período de consulta pública de 15 dias, para formulação de sugestões e para apresentação de informações, nos termos do n.º 2 do artigo 88.º do RJIGT;

2 — Contratualiza-se a elaboração do PPCN, aprovando a minuta de contrato para planeamento (Anexo 1), delegando no Sr. Presidente da Câmara Municipal de Cuba poderes para outorgar o referido contrato e sujeitando o mesmo a um período de consulta pública por um prazo de 15 dias, nos termos do previsto no n.º 3 do artigo 81.º do RJIGT, conjugado com o disposto no artigo 32.º, na alínea *b*) do artigo 3.º e da alínea *f*) do n.º 2 do artigo 35.º do anexo 1 da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na sua atual redação.

3 — Não qualificar a elaboração do PPCN para ser sujeita a Avaliação Ambiental Estratégica, conforme fundamentação constante dos Termos de Referência do PPCN.

Primeira Outorgante, Câmara Municipal de Cuba, NIPC 500 832 935, com sede na Rua Serpa Pinto n.º 84 7940-172, Cuba, aqui representada pelo seu Presidente, Dr. João Manuel Casaca Português na qualidade de entidade competente para a elaboração do Plano.

Segunda Outorgante, ALCAPREDIAL — Investimentos e Imobiliário, S. A., com sede no Lugar do Marrujo, freguesia de Bugalhos, concelho de Alcanena, com capital social de onze milhões, trezentos e vinte e três mil trezentos e sessenta euros, matriculada na Conservatória do registo Comercial sob o número único de pessoa coletiva 503031259, representada pelos seus Administradores, Ex.mos Srs. Vitor José Mendes Marques, casado, residente na Rua Florbela Espanca, lote 7, em Marinhais e Luís Manuel da Silva Correia, casado, com domicílio na Rua Quinta Mouras, 26, Lomar, em Braga, que, conjuntamente, dispõem de poderes para o ato,

É reciprocamente aceite e celebrado o presente Contrato para Planeamento, ao abrigo do disposto nos artigos 79.º a 81.º do RJIGT, o qual se rege pelas cláusulas seguintes:

Cláusula primeira

Objeto e âmbito do contrato

1 — O presente contrato tem por objeto regular a relação entre as partes outorgantes tendo em vista a elaboração do Plano de Pormenor (Plano) que adotará a modalidade específica de Plano de Pormenor com efeitos registais e que venha a ser aprovado em definitivo por deliberação da Câmara Municipal de Cuba.

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.

3 — O conteúdo, a elaboração e a execução do Plano de Pormenor e da respetiva avaliação ambiental estratégica regem-se pelo disposto no Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial e, quanto à avaliação ambiental, ainda pelo disposto no Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho, alterado pelo Decreto-Lei n.º 58/2011, de 4 de maio.

Cláusula segunda

Objetivos da elaboração do Plano de Pormenor

1 — A elaboração do Plano, visa a prossecução dos seguintes objetivos programáticos;

a) Desenvolver e concretizar, em detalhe, uma proposta de ocupação da uma área de expansão da vila de Cuba, delimitada pela Câmara Municipal de Cuba, localizada na envolvente à escola EBI/JI Fialho de Almeida, conferindo à vila enquadramento urbano e uma ocupação multifuncional, considerando, para o efeito, usos mistos, designadamente habitação, comércio e serviços, na persecução do objetivo de consolidação da malha urbana;

b) Estabelecendo as regras sobre o desenho dos espaços de utilização coletiva, a implantação, a volumetria e a inserção urbanística dos equipamentos de utilização coletiva e a organização espacial das demais atividades de interesse geral, bem como a implantação das infraestruturas;

c) Criar condições para a fixação de novos usos e novas oportunidades de investimento, importantes para o desenvolvimento da vila de Cuba e, consequentemente, para a fixação e atração de população residente.

Cláusula terceira

Área de intervenção do Plano de Pormenor

1 — A área de intervenção do Plano, é de cerca de 3,8 ha, devidamente identificada na Planta, que constitui o Anexo I ao presente contrato, e que dele faz parte integrante;

2 — A situação de registo predial dos prédios abrangidos, pertencentes à freguesia de Cuba, encontra-se descrita no Anexo II ao presente contrato, e que dele faz parte integrante;

Cláusula quarta

Obrigações da Primeira Outorgante

A Primeira Outorgante compromete-se a:

a) A deliberar a elaboração do Plano no prazo de seis (6) meses, a contar da assinatura do presente contrato e a promover e executar, de forma célere, todas as diligências da sua responsabilidade no âmbito do procedimento tendente à aprovação do Plano;

b) Tomar em consideração e avaliar todas as propostas apresentadas pela Segunda Outorgante e promover todas as diligências necessárias para que, naquilo que dela dependa e que resulte da ponderação de interesses que venha a fazer, o Plano contemple as intervenções e as intenções que venham a ser apresentadas pela Segunda Outorgante;

c) Sem prejuízo do disposto na alínea *b*), afetar à elaboração do Plano uma equipa técnica que, em concertação com a Segunda Outorgante, possa dar todos os impulsos técnicos, administrativos e jurídicos para uma conclusão rápida e adequada do procedimento de planeamento;

d) Comunicar e dar a conhecer à Segunda Outorgante o teor de todas as informações e pareceres que venham a ser emitidos no decurso do procedimento de elaboração do Plano de Pormenor e da respetiva avaliação ambiental, bem como de todas as participações recebidas ao abrigo do direito de participação dos interessados;

e) Adotar todas as diligências necessárias no sentido de propor a aprovação do Plano à Assembleia Municipal de Cuba no prazo máximo de seis (6) meses, contado a partir da deliberação que determina a elaboração do Plano.

Cláusula quinta

Obrigações da Segunda Outorgante

A Segunda Outorgante obriga-se a:

a) Observar, no que dela depender, os Termos de Referência (que venham a ser aprovados por deliberação da Câmara Municipal de Cuba e de entre os Termos de referência identificados no Anexo 3 ao presente) para a elaboração do projeto, objeto de enquadramento pelo Plano;

b) Fornecer todos os elementos relevantes que enquadrem e descrevam as intervenções e os projetos a apresentar no território e todos aqueles que lhe venham a ser solicitados pela Primeira Outorgante para a elaboração e conclusão do Plano;

c) Transferir a propriedade de quaisquer peças escritas ou desenhadas que venham a ser entregues à Primeira Outorgante sem reservas, para o Município de Cuba, que delas pode livremente dispor, introduzindo designadamente as alterações que entenda convenientes e decorram do exercício dos poderes públicos de planeamento;

d) Exigir que cláusula do mesmo teor da prevista na alínea *c*) seja aceite por quaisquer subcontratados, na prestação de qualquer serviço cujo resultado tenha como destino a fundamentação ou incorporação da proposta da solução de planeamento e respetivos elementos de suporte;

e) Assegurar os encargos financeiros resultantes da elaboração do Plano;

f) Assegurar a totalidade dos encargos financeiros inerentes quer à realização do Levantamento Topográfico necessário à elaboração do Plano, quer à obtenção da homologação do mesmo Levantamento Topográfico pelas entidades competentes;

g) Desencadear todos os procedimentos da sua iniciativa ou que lhe sejam exigíveis e de que dependa a concretização do presente contrato.

Cláusula sexta

Integração no Plano Diretor Municipal de Cuba

De acordo com a Planta de Zonamento da 1.ª Alteração do Plano de Urbanização da Vila de Cuba (PU), cuja aprovação foi publicada em DR/aviso n.º 2970/2013, de 28.02.2013, a área de intervenção do Plano encontra-se inserida em:

a) Espaço de Urbanização Programada — Espaços de Equipamentos Propostos.

Cláusula sétima

Reserva de exercício de poderes públicos

1 — O presente Contrato em nada afeta o reconhecimento de que os poderes de planeamento são públicos e competem à Câmara Municipal de Cuba, que é a entidade com competência para a determinação do conteúdo material do Plano, sem prejuízo da consideração e ponderação dos interesses e legítimas expectativas da Segunda Outorgante.

2 — No exercício dos seus poderes públicos em matéria de planeamento, a Primeira Outorgante reserva-se o direito de, fundamentadamente, designadamente em função dos resultados da avaliação ambiental e da participação de demais entidades públicas e privadas no procedimento de elaboração do Plano, suspender a elaboração do Plano de Pormenor objeto do presente contrato para planeamento.

3 — Verificando-se o disposto no número dois que antecede, assiste à Segunda Outorgante o direito de ser indemnizada pela Primeira Outorgante pelos custos por si suportados com a elaboração do Plano, incluindo os decorrentes do Levantamento Topográfico e sua homologação.

Cláusula oitava

Condição

O disposto no presente Contrato não substitui o Plano, apenas adquirindo eficácia na medida em que vier a ser nele incorporado.

Cláusula nona

Vigência do contrato

1 — O presente contrato entra em vigor na data da sua assinatura e mantém-se em vigor até à publicação do Plano de Pormenor, nos termos do artigo 191.º 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 por resolução fundamentada, caso em que a parte cumpridora poderá exigir da contraparte uma indemnização, nos termos gerais do direito.

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 décima

Notificações e comunicações

Todas as notificações ou outras comunicações a efetuar no âmbito do presente Contrato devem ser efetuadas por escrito e remetidas por protocolo ou por carta registada a enviar para as sedes das outorgantes.

Cláusula décima primeira

Alterações e aditamentos

Todas as alterações ou aditamentos ao presente Contrato só são válidos se realizados por escrito, datados e assinados por ambas as Outorgantes, com expressa indicação das cláusulas alteradas, aditadas ou suprimidas.

Cláusula décima segunda

Resolução de conflitos

1 — Para a resolução de qualquer conflito relativo à interpretação ou execução do presente contrato, as outorgantes procurarão chegar a acordo durante o prazo máximo de 30 dias, contados da data em que qualquer uma das partes envie à outra uma notificação para esse efeito.

2 — Na ausência de acordo, as partes comprometem-se a submeter o diferendo a Tribunal Arbitral que será constituído e funcionará nos termos do disposto nos artigos 180.º e seguintes do Código de Processo nos Tribunais Administrativos.

O presente contrato é constituído pelos seguintes anexos, que dele fazem parte integrante:

Anexo I — Planta com delimitação da Área de Intervenção do PPCN;
Anexo II — Descrição do Registo Predial dos artigos matriciais da freguesia de Cuba;
Anexo III — Termos de Referência.

Feito em Cuba, aos …dias do mês …, em 2 exemplares com valor de original, sendo entregue um exemplar a cada Outorgante.

A Primeira Outorgante A Segunda Outorgante

Identificadores das imagens e respetivos endereços do sítio do SNIT (conforme o disposto no artigo 14.º da Portaria n.º 245/2011)

54262 — http://ssaigt.dgterritorio.gov.pt/i/PAinterv_54262_0207_PL.jpg

613195243