



CÂMARA MUNICIPAL

36.ª Reunião Ordinária

01/03/2023

- Aprovada por:

Unanimidade

Maioria

- Retirada da Ordem do Dia

- Manter em Ordem do Dia

- Rejeitada

Aprovado em Minuta

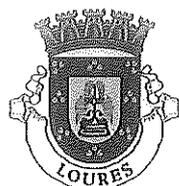
O Presidente da Câmara

PROPOSTA DE DELIBERAÇÃO
N.º 127/2023

Processo Nº 3458/16T/PP
Folha Nº 21

Considerando que:

- A. O Plano de Pormenor da Quinta do Correio Mor (PPQCM) está em vigor desde 20 de janeiro de 2015, encontrando-se em curso a primeira alteração do PPQCM, para adequação ao Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), cujo início de elaboração foi aprovado pela Câmara Municipal de Loures (CML) a 2 de fevereiro de 2022;
- B. No decurso do desenvolvimento de estudos para a execução do PPQCM, em particular da sua Unidade de Execução 1 (UE1), estudos esses elaborados pela maior proprietária desta unidade, a Capital Real I – Fundo de Investimento Imobiliário Fechado, identificou-se a necessidade de corrigir pequenas discrepâncias e incoerências constantes dos quadros e das peças desenhadas do plano e de introduzir pequenas reformulações no desenho urbano para melhor responder às regras relativas ao combate e proteção contra incêndios;
- C. A presente alteração não é suscetível de ter efeitos significativos no ambiente, pelo que não se qualifica como objeto de avaliação ambiental;
- D. Tendo a identificação inicial da necessidade de introduzir alterações ao PPQCM sido feita pela sua maior proprietária, a Capital Real I – Fundo de Investimento Imobiliário Fechado, e sendo objetivo da CML a eliminação das discrepâncias e incoerências detetadas, bem como a adequação às disposições legais de combate e proteção contra incêndios, é do interesse de ambas as partes a celebração de um contato para planeamento que permita prosseguir este objetivo;
- E. O teor da informação dos serviços municipais com o registo E/29277/2023 e despachos sobre esta, da Sr.ª Chefe da DPDM e da Sr.ª Diretora do DPU, propõem aprovar: o início de elaboração e termos de referência da segunda alteração do Plano de Pormenor da Quinta do Correio Mor, com um prazo de elaboração de 18 meses; a abertura de um período de participação pública de 15 dias, relativa ao início de elaboração; a não qualificação da segunda alteração do Plano de Pormenor da Quinta do Correio Mor como objeto de avaliação ambiental; a minuta do contrato para planeamento da segunda alteração do Plano de Pormenor da



CÂMARA MUNICIPAL

Quinta do Correio Mor e a abertura de um período de discussão pública de 10 dias, relativa ao contrato para planeamento;

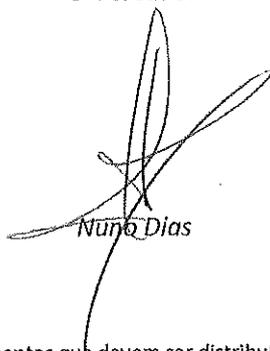
Tenho a honra de propor

Tenho a honra de propor que a Câmara Municipal de Loures, nos termos do n.º 1 do art.º 76.º, n.º 2 do art.º 88.º, n.º 1 do art.º 78.º, art.º 79.º e 81.º e do n.º 3 do art.º 81.º do RJIGT, delibere,

- a) O início de elaboração e termos de referência da segunda alteração do Plano de Pormenor da Quinta do Correio Mor, com um prazo de elaboração de 18 meses;
- b) A abertura de um período de participação pública de 15 dias, relativa ao início de elaboração;
- c) A não qualificação da segunda alteração do Plano de Pormenor da Quinta do Correio Mor como objeto de avaliação ambiental;
- d) A minuta do contrato para planeamento da segunda alteração do Plano de Pormenor da Quinta do Correio Mor;
- e) A abertura de um período de discussão pública de 10 dias, relativa ao contrato para planeamento.

Loures, 17 de fevereiro de 2023

O Vereador



Nuno Dias

Integram esta proposta, os seguintes documentos que devem ser distribuídos: Documento com o registo informático E/29277/2023 (informação dos serviços e respetivos despachos), Termos de Referência da segunda alteração do Plano de Pormenor da Quinta do Correio Mor (anexo 1 à Informação com o registo E/29277/2023) e Minuta do contrato para planeamento da segunda alteração do Plano de Pormenor da Quinta do Correio Mor (anexo 2 à Informação com o registo E/29277/2023).



CÂMARA MUNICIPAL

De acordo
Remeter para RCProcesso Nº 23458/16t/PP
Folha Nº 20Assinatura Digital de:
Nuno Dias
VEREADOR
22/02/2023 12:10:01

DESPACHO

À Sr.ª Diretora do DPU,
Concordo
Propõe-se submeter a RC, para deliberação, os
pontos mencionados no número 5 da presente
informação.

Ao Sr. Vereador,
Concordo, nos termos propostos pelos serviços,
propondo-se remeter a presente à deliberação de
câmara.

Assinatura Digital de:
Ana Felix
CHEFE DE DIVISÃO
17/02/2023 17:40:33Assinatura Digital de:
Angela Ferreira
DIRECTOR (A) DE DEPARTAMENTO
22/02/2023 08:29:05

INFORMAÇÃO

Informação n.º 05|DPDM|PA|2023

DATA 17/02/2023

PROVENIÊNCIA Divisão do Plano Diretor Municipal

DESTINATÁRIO Chefe de Divisão

Assunto: Início de elaboração da segunda alteração do Plano de Pormenor da Quinta do Correio Mor e Contrato para Planeamento

1.

O Plano de Pormenor da Quinta do Correio Mor (PPQCM) está em vigor desde 20 de janeiro de 2015 e encontra-se em curso a primeira alteração do PPQCM, para adequação ao regime jurídico dos instrumentos de gestão territorial (RJIGT), cujo início de elaboração foi aprovado pela Câmara Municipal de Loures (CML) em 2 de fevereiro de 2022.

2.

No decurso do desenvolvimento de estudos para a execução do PPQCM, em particular da sua Unidade de Execução 1 (UE1), elaborados pela maior proprietária desta unidade, a Capital Real I – Fundo de Investimento Imobiliário Fechado, identificou-se a necessidade de corrigir pequenas discrepâncias e incoerências constantes dos quadros e das peças desenhadas do plano e de



CÂMARA MUNICIPAL

introduzir pequenas reformulações no desenho urbano para melhor responder às regras relativas ao combate e proteção contra incêndios.

3

Tendo em conta o facto de o PPQCM, em vigor, ter sido objeto de avaliação ambiental, e considerando a natureza das alterações que se pretende introduzir, que se resumem a eliminar discrepâncias e incoerências entre peças escritas e desenhadas e adaptar o desenho do espaço público e do edificado às disposições legais de combate e proteção contra incêndios, considera-se que a presente alteração não é suscetível de ter efeitos significativos no ambiente e que por isso não se qualifica como objeto de avaliação ambiental.

4

Tendo a identificação inicial da necessidade de introduzir alterações ao PPQCM sido feita pela sua maior proprietária, a Capital Real I – Fundo de Investimento Imobiliário Fechado, e sendo objetivo da CML a eliminação das discrepâncias e incoerências detetadas, bem como a adequação às disposições legais de combate e proteção contra incêndios, é do interesse de ambas as partes a celebração de um contrato para planeamento que permita prosseguir este objetivo.

5

Atendendo ao exposto nos pontos anteriores, propõe-se que a CML delibere aprovar:

- a) O início de elaboração e termos de referência da segunda alteração do Plano de Pormenor da Quinta do Correio Mor, com um prazo de elaboração de 18 meses, nos termos do n.º 1 do art.º 76.º do RJIGT;
- b) A abertura de um período de participação pública de 15 dias, nos termos do n.º 2 do art.º 88.º do RJIGT, relativa ao início de elaboração;
- c) A não qualificação da segunda alteração do Plano de Pormenor da Quinta do Correio Mor como objeto de avaliação ambiental, nos termos do n.º 1 do art.º 78.º do RJIGT;
- d) A minuta do contrato para planeamento da segunda alteração do Plano de Pormenor da Quinta do Correio Mor, nos termos dos art.ºs 79.º e 81.º do RJIGT;
- e) A abertura de um período de discussão pública de 10 dias, nos termos do n.º 3 do art.º 81.º do RJIGT, relativa ao contrato para planeamento.

São anexos a esta informação:

- a) Os termos de referência da segunda alteração do Plano de Pormenor da Quinta do Correio Mor;

MUNICÍPIO DE LOURES



CÂMARA MUNICIPAL

Processo Nº 13458/16+1PP
Data 19

- b) A minuta do contrato para planeamento da segunda alteração do Plano de Pormenor da Quinta do Correio Mor.

Loures, 17 de fevereiro de 2023

Pedro Arrabaça, arq.º

A345419T/PP

10

SEGUNDA ALTERAÇÃO DO PLANO DE PORMENOR DA QUINTA DO CORREIO MOR

TERMOS DE REFERÊNCIA

Fevereiro 2023

1

Localização e antecedentes

O Plano de Pormenor da Quinta do Correio Mor (PPQCM) ocupa uma área de 193 ha na freguesia de Loures, entre a CREL, a Radial de Odivelas, o Hospital Beatriz Ângelo e o núcleo central da cidade de Loures (ver figura 1), tendo entrado em vigor em 20 de janeiro de 2015 (Aviso n.º 596/2015, de 19 de janeiro).



Figura 1 – Localização do PPQCM

Este plano fixa o limite da Quinta do Correio Mor com o uso do solo rústico, em torno do núcleo turístico de grande valor patrimonial do Palácio do Correio Mor. Nas cotas mais altas, a sul, prevê-se um conjunto de espaços verdes, espaços de atividades económicas, equipamentos e habitação que constituem o polo de ciência e tecnologia estabelecido pelo PDM de Loures nesta área. Nas cotas mais baixas, a nordeste, espaços verdes e espaços habitacionais rematam o núcleo central da cidade de Loures (ver figura 2).

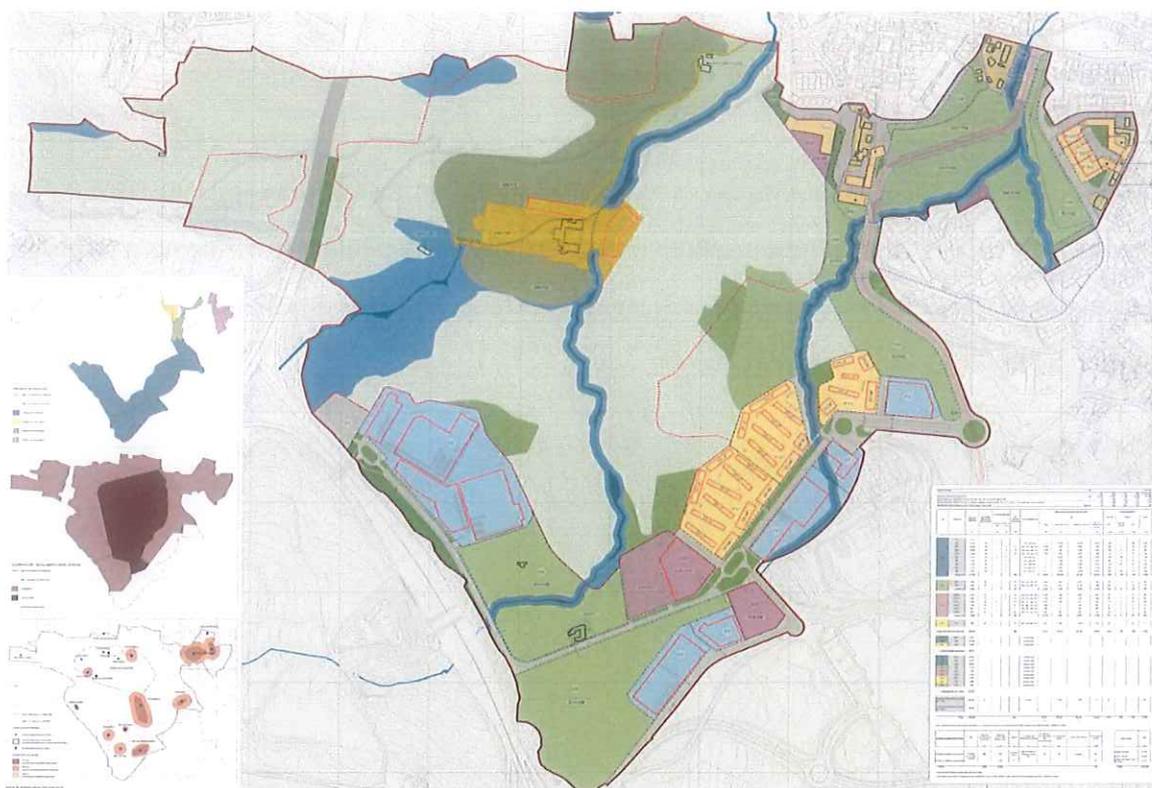


Figura 2 – Planta de implantação do PPQCM

Estruturando as parcelas novas a edificar prevê-se a construção de uma via (Via L1), parcialmente assente sobre o traçado atual da EN 250, que articula o centro de Loures, o bairro das Urmeiras, o Hospital Beatriz Ângelo e o nó de acesso à CREL.

Atendendo à necessidade de adequar os instrumentos de gestão territorial às novas disposições do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT, Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio) até 31 de dezembro de 2022, a Câmara Municipal de Loures deliberou, em 2 de fevereiro de 2022, o início de elaboração da alteração do PPQCM para adequação ao RJIGT.

Nesta primeira alteração, atualmente em curso, foram identificadas as áreas de solo urbanizável (ver figura 3) e proposta a sua classificação como solo urbano, atendendo aos critérios legais aplicáveis. Esta alteração não deverá afetar a estratégia, as ações ou a disciplina do plano atualmente em vigor, mantendo-se o modelo de ocupação do PPQCM.

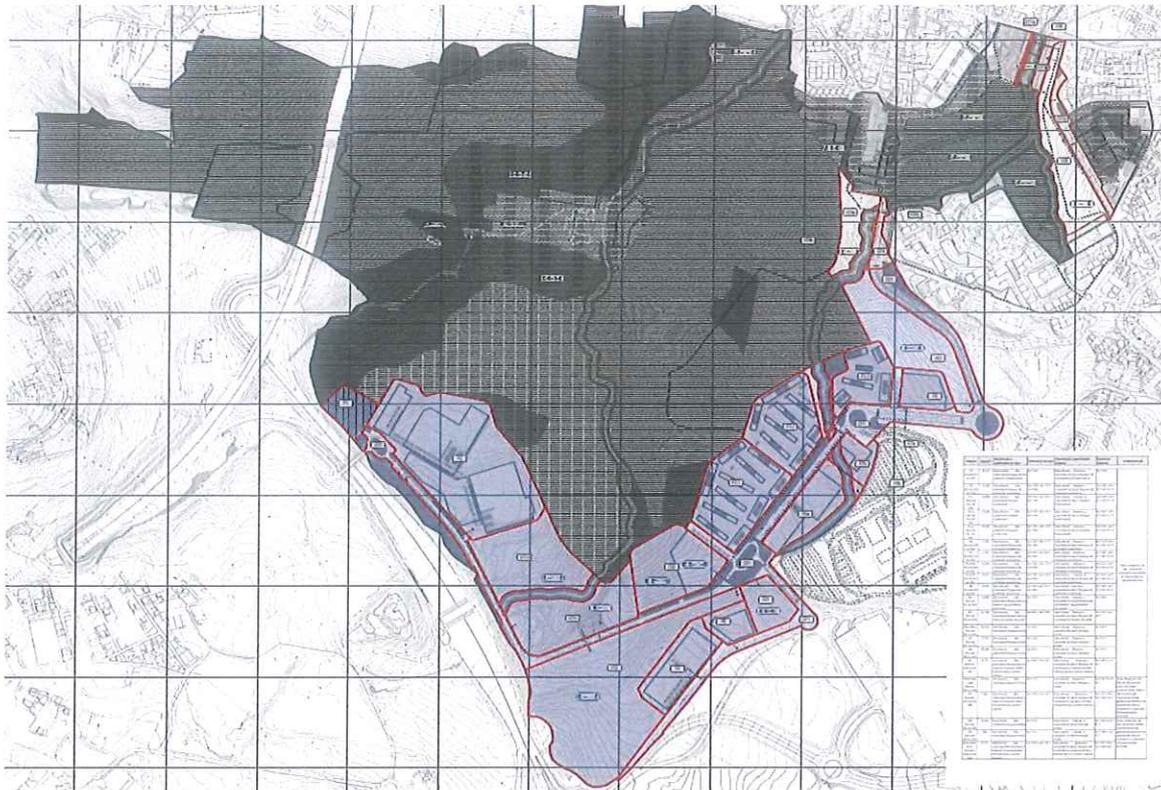


Figura 3 – Áreas classificadas como solo urbanizável, objeto da primeira alteração do PPQCM

Foi igualmente alterado o regulamento do plano com vista a incluir, entre os sistemas de execução da UE1, o sistema de cooperação.

2 Oportunidade

No período de vigência do PPQCM foi desenvolvido um processo contratual visando a unidade de execução 1 (UE1), que abrange a maior parte do solo urbanizável previsto pelo plano em vigor.

No âmbito dos estudos e projetos que acompanharam este processo, identificou-se a necessidade de corrigir pequenas discrepâncias e incoerências constantes dos quadros e das peças desenhadas do plano e de introduzir pequenas reformulações no desenho urbano para melhor responder às regras relativas ao combate e proteção contra incêndios.

3

Enquadramento legal

A segunda alteração do PPQCM enquadra-se nos artigos 118.º e 119.º do RJIGT, devendo assim seguir, com as devidas adaptações, os procedimentos previstos neste diploma para a sua elaboração, aprovação e publicação.

4

Base programática

Tendo em conta o exposto no ponto 2, estabelece-se o seguinte programa para a segunda alteração do PPQCM:

- a) Eliminar as discrepâncias entre o quadro urbanimétrico e as peças desenhadas no que respeita ao número de pisos acima e/ou abaixo da cota de soleira, bem como o recurso ao conceito de altitude máxima das construções;
- b) Eliminar as diferenças entre o teor das peças escritas e das peças desenhadas do Plano que conduzem a diferenças altimétricas e planimétricas de referência para a elaboração dos projetos de obras de urbanização e para a definição das cotas de soleira;
- c) Compatibilizar o desenho do espaço público e da proposta do edificado de modo a cumprir as atuais regras legais e regulamentos, nomeadamente as relativas ao combate e proteção contra incêndio;
- d) Eliminar as diferenças entre os quadros e as peças desenhadas no que respeita ao número e localização de lugares de estacionamento;
- e) Eliminar quaisquer outras inconsistências, incompatibilidades e incoerências entre as várias peças escritas e desenhadas que compõem ou acompanham o Plano.

5

Conteúdo material e documental

O conteúdo material e documental da segunda alteração do PPQCM deverá ser o previsto nos artigos 102.º e 107.º do RJGT, adaptado às alterações a introduzir. Deverão assim ser alterados os elementos que constituem o plano, e deverá ser avaliada a necessidade de alterar os elementos que o acompanham e cuja alteração seja necessária face à base programática.

6

Prazo de elaboração

O prazo para a elaboração da segunda alteração ao PPQCM está condicionado pela conclusão da sua primeira alteração, para adequação ao RJGT, atualmente em curso. Este prazo fixa-se em 18 meses.

Processo Nº 3458/19T/PP
ano 14

**Contrato para a Segunda Alteração do Plano de Pormenor
da Quinta do Correio-Mor**

ENTRE

Município de Loures

E

Capital Real I - Fundo de Investimento Imobiliário Fechado,

Loures, [●] de [●] de 2023

Em Loures, a [●] de [●] de 2023

AS PARTES

Entre:

- I. **Município de Loures**, pessoa coletiva com o número 501 294 996, neste ato representado por [...], Presidente da Câmara Municipal do Município de Loures, outorgando em nome do mesmo, e em execução da deliberação tomada pela referida Câmara Municipal em sua reunião de [●] de [●], de 2021, adiante designado por “**Primeiro Outorgante**” ou “**Município**”,

E

- II. **Capital Real I – Fundo de Investimento Imobiliário Fechado**, com o número único de matrícula e de pessoa coletiva 720 007 410, sediada na Praça Duque de Saldanha, n.º 1, 11.º piso, 1050-094 Lisboa, que tem como entidade gestora a LYNX Asset Managers – Sociedade Gestora de Fundos Imobiliários, S. A., com o número de identificação de pessoa coletiva 507 929 934, com sede na Avenida Duque de Ávila, n.º 185, 4.º D, 1050-082 Lisboa, neste ato representado pelo Ex.º Senhor [●], adiante designada por “**Segunda Outorgante**”.

Conjuntamente mencionadas por as “**Partes**”.

CONSIDERANDO QUE:

- I. A Segunda Outorgante é um Fundo de Investimento Imobiliário vocacionado para a promoção da atividade urbanística, sendo proprietária das parcelas de terreno identificadas no **Anexo I** do presente contrato (o “**Contrato**”), situadas na área de intervenção do Plano de Pormenor da Quinta

do Correio-Mor, publicado no *Diário da República*, 2.ª Série, n.º 12, de 19 de janeiro de 2015 (Aviso n.º 596/2015), de ora em diante designado apenas por "**Plano**", cuja área de intervenção se encontra delimitada na respetiva planta de implantação, constante dos termos de referência da segunda alteração do Plano que aqui se junta como **Anexo II**;

- II. No contexto da promoção das diligências necessárias para a execução do Plano relativas à Unidade de Execução n.º 1 ("**UE1**"), verificou-se a necessidade de proceder à clarificação de algumas soluções que, nos termos em que foram concretizadas nos documentos do PP, não são consistentes ou exequíveis, e à atualização de determinadas soluções em face de legislação superveniente de natureza técnica;
- III. Com vista à atualização do Plano e tendo por base o princípio da contratualização consagrado no artigo 3.º, alínea h) da Lei de Bases Gerais da Política de Solos, de Ordenamento do Território e de Urbanismo, e o disposto nos artigos 79.º a 81.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial ("**RJGT**"), as Partes decidem celebrar o presente Contrato para Planeamento;
- IV. A parceria que o presente Contrato estabelece não colide nem afeta o reconhecimento de que a função de planeamento compete nos termos da Lei aos órgãos do Município, sem prejuízo dos interesses e legítimas expectativas da Segunda Outorgante;
- V. O RJGT consagra expressamente a possibilidade de contratualização entre a Administração e os privados no que respeita à elaboração dos Planos Municipais de Ordenamento do Território ("**PMOT**");
- VI. A equipa de planeamento, contratada pela Segunda Outorgante, deve desenvolver o seu trabalho sob orientação do Município;
- VII. A celebração do presente Contrato não condiciona o estrito cumprimento da lei no que respeita ao procedimento de elaboração e aprovação dos instrumentos de gestão territorial, nomeadamente

no que se refere à participação de todos os interessados e ao exercício de competências por parte de outras entidades públicas.

Deste modo, e tendo em conta os considerandos *supra* enunciados, é celebrado nos termos e para efeitos do disposto no n.º 2 do artigo 79.º do RJIGT, o Contrato relativo à segunda alteração do Plano, o qual se regerá pelas cláusulas seguintes:

CLÁUSULAS

1. ÁREAS DA PROPRIEDADE DA SEGUNDA OUTORGANTE

- 1.1 A Segunda Outorgante é proprietária das parcelas de terreno, situadas na área de intervenção do Plano, identificadas no Anexo I ao presente Contrato.
- 1.2 O Plano incide sobre a área delimitada na respetiva planta de implantação, constante dos termos de referência em anexo ao Contrato, identificado como Anexo II, que dele faz parte integrante.

2. OBJETO

- 2.1 O presente Contrato tem por objeto regulamentar as relações entre as partes outorgantes, tendo em vista a segunda alteração do Plano de Pormenor da Quinta do Correio Mor, bem como a realização de todas as ações, estudos e trabalhos necessários à sua aprovação, nos termos da lei aplicável e dos termos de referência para alteração do Plano, que fazem parte integrante do presente contrato.
- 2.2 O procedimento de alteração do Plano rege-se pelo RJIGT.

3. OBRIGAÇÕES DA PRIMEIRA OUTORGANTE

- 3.1 Compete ao Primeiro Outorgante, enquanto responsável, nos termos da lei, pela elaboração e aprovação do Plano, dirigir o respetivo procedimento e acompanhar diligentemente os trabalhos de elaboração dos estudos, através dos seus serviços, e obter os pareceres que forem exigidos por lei, e tendo o acompanhamento institucional da Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale do Tejo ("CCDR-LVT"), ao abrigo do disposto nos artigos 86.º e 87.º do RJIGT.
- 3.2 Para os efeitos previstos no número anterior, o Primeiro Outorgante assegurará o esclarecimento de dúvidas e orientações, no quadro das suas competências e atribuições em matéria de planeamento, após a solicitação apresentada pela equipa técnica, bem como o cumprimento dos prazos procedimentais previstos no RJIGT, como condição necessária para o cumprimento do prazo de elaboração constante dos termos de referência que constituem o Anexo II ao Contrato.
- 3.3 O Primeiro Outorgante deve promover de forma célere e diligente, e nos prazos legalmente previstos, após receber a proposta de alteração do Plano, todos os termos do procedimento de elaboração do Plano da sua responsabilidade e previstos no RJIGT, até à publicação do Plano alterado.
- 3.4 O Primeiro Outorgante deve comunicar à Segunda Outorgante todos os pareceres, informações ou comunicações provenientes de quaisquer entidades que intervenham no procedimento de alteração do Plano, bem como responder, no prazo de 5 dias, a qualquer pedido de informação, esclarecimento ou solicitação que lhe seja dirigido pela Segunda Outorgante.
- 3.5 O Município, com vista à aprovação da proposta do Plano e à respetiva publicação em *Diário da República*, obriga-se ainda e especificamente a:
- (i) Assegurar a necessária articulação entre a elaboração da proposta do Plano e os restantes instrumentos de gestão territorial;

- (ii) Assegurar os contactos, no âmbito das suas atribuições e competências, com as demais entidades da Administração Pública;
- (iii) Agir de acordo com todos os procedimentos legalmente aplicáveis tendo em vista a aprovação da proposta do Plano e publicação da mesma em *Diário da República*.

4. OBRIGAÇÕES DA SEGUNDA OUTORGANTE

4.1 É da exclusiva responsabilidade da Segunda Outorgante a integral elaboração e entrega ao Primeiro Outorgante de todos os documentos e demais elementos necessários à aprovação e publicação da segunda alteração do Plano.

4.2 Compete ainda à Segunda Outorgante elaborar quaisquer outras peças escritas ou desenhadas que venham a ser solicitadas no decurso do procedimento de segunda alteração do Plano, quer se trate de peças novas ou de alteração ou retificação das apresentadas, desde que a sua elaboração ou preparação seja exigida pelas normas legais ou regulamentares aplicáveis ou se considerem mutuamente e justificadamente necessárias à luz dos objetivos a prosseguir com o Plano.

4.3 A Segunda Outorgante obriga-se a:

- (i) Assegurar os encargos financeiros inerentes à alteração do Plano, nomeadamente os relativos à contratação da equipa técnica, à aquisição de cartografia homologada, à promoção de estudos/elementos complementares que devam acompanhar a segunda alteração do Plano, e outros que sejam necessários ao desenvolvimento dos trabalhos;
- (ii) Os encargos com a elaboração da segunda alteração do Plano, nos termos da alínea anterior, são suportados exclusivamente pela Segunda Outorgante, como custos da

34581191/PP
M

sua atividade, não constituindo qualquer prestação de serviços ao Município, seja a que título for, sem prejuízo de os mesmos virem a ser repartidos entre os proprietários dos terrenos que integram a sua área de intervenção nos termos do disposto no artigo 176.º do RJGT.

- (iii) Informar imediatamente o Primeiro Outorgante de qualquer facto ou situação de força maior suscetível de provocar atrasos, relativamente aos prazos fixados no presente contrato;
- (iv) Praticar os atos e celebrar e os contratos que se venham a mostrar necessários à elaboração da segunda alteração do Plano, bem como a desenvolver, de forma célere, as diligências necessárias para garantir a sua conclusão nos prazos fixados.
- (v) Aceitar o acompanhamento, direção e controlo do processo pelo Departamento de Planeamento e Gestão Urbanística;
- (vi) Proporcionar ao Primeiro Outorgante a informação e o acesso à documentação que habilitem a conhecer e a avaliar o desenvolvimento dos trabalhos e cumprimento das orientações definidas.

5. TERMOS DE REFERÊNCIA

- 5.1** A proposta de segunda alteração do Plano deverá observar o disposto nos termos de referência constantes do Anexo II ao presente contrato.

6. ACOMPANHAMENTO DO PROCEDIMENTO DE ALTERAÇÃO

- 6.1** O acompanhamento, direção e controlo do desenvolvimento dos trabalhos são da

responsabilidade do Primeiro Outorgante, que promoverá a realização de reuniões periódicas sempre que tal seja considerado necessário ou sempre que o diretor da equipa técnica o solicite.

- 6.2 O Primeiro Outorgante envidará todos os esforços que estiverem ao seu alcance no sentido de obter, de forma célere, os pareceres e demais diligências de acompanhamento por parte das entidades públicas ou privadas com legitimidade bastante para se pronunciarem no âmbito do procedimento de elaboração da proposta da segunda alteração do Plano nos termos dos artigos 86.º e 87.º do RJIGT.
- 6.3 Para efeitos de acompanhamento será ainda realizada conferência procedimental, nos termos do previsto no artigo 86.º do RJIGT.
- 6.4 O Primeiro Outorgante compromete-se a adotar todas as diligências necessárias no sentido de submeter a proposta da segunda alteração do Plano à aprovação pela Assembleia Municipal de Loures.
- 6.5 O Primeiro Outorgante obriga-se a manter a Segunda Outorgante permanentemente informada no que concerne ao andamento dos trabalhos de acompanhamento, promovendo a participação e intervenção destes sempre que se repute necessária aos objetivos subjacentes a este Contrato.

7. DOCUMENTOS DO PLANO

O Município deve entregar à Segunda Outorgante, no prazo de 30 dias contado da celebração do Contrato, versão digital, em formato editável, de todos os documentos que constituem ou acompanham a segunda alteração do Plano e que sejam necessários à presente alteração.

8. EQUIPA TÉCNICA DO PLANO

- 8.1** A Segunda Outorgante deve comunicar ao Município, previamente ao início dos trabalhos de elaboração da proposta de segunda alteração do Plano a identidade e currículos dos técnicos que constituem a equipa encarregada da elaboração, bem como a identificação do respetivo coordenador.
- 8.2** A equipa técnica encarregada da elaboração da proposta de segunda alteração do Plano deve ser contratada pela Segunda Outorgante, segundo o seu critério e sob sua responsabilidade, e deve cumprir os requisitos e habilitações legalmente previstos para as equipas técnicas de elaboração de planos municipais de ordenamento do território, nomeadamente o disposto no Decreto-Lei n.º 292/95, de 14 de novembro.

9. INTERLOCUTOR ÚNICO

- 9.1** Os trabalhos de elaboração da proposta de segunda alteração do Plano devem ser acompanhados por técnicos do Município, sob a coordenação de um gestor do procedimento designado pelo Município e que deve ser o interlocutor único junto da equipa técnica encarregada da elaboração da proposta.
- 9.2** As informações e instruções de que a equipa técnica necessite para a elaboração da proposta são solicitadas diretamente ao interlocutor único referido.
- 9.3** As respostas aos pedidos de informação e de instruções devem ser claras, precisas, conformes às normas legais e regulamentares em vigor e transmitidas, por escrito, à equipa técnica.

10. PROPRIEDADE INTELECTUAL E DIREITOS DE AUTOR

- 10.1** Os direitos patrimoniais de autor sobre as peças escritas e desenhadas que integrem a proposta de segunda alteração do Plano são do Município.
- 10.2** A Segunda Outorgante obriga-se a incluir nos contratos que celebrar com os técnicos que integrem a equipa técnica uma cláusula que estabeleça que os direitos patrimoniais de autor sobre as peças escritas e desenhadas que integrem a proposta de segunda alteração do Plano são do Município.
- 10.3** Com a conclusão dos trabalhos de elaboração de segunda alteração do Plano, a Segunda Outorgante obriga-se a entregar ao Município uma versão digital, em formato editável, de todos os documentos que constituem ou acompanham o Plano.

11. PRAZOS SUPLETIVOS

- 11.1** Na falta de previsão de um prazo contratual ou legal específico para a prática de atos ou formalidades no âmbito da execução do Contrato ou do procedimento de elaboração da segunda alteração do Plano, as Partes aceitam a aplicação de um prazo supletivo de 5 dias úteis.
- 11.2** Nos casos em que o prazo de 5 dias úteis a que se alude no número anterior se revelar manifesta ou razoavelmente insuficiente, as Partes comprometem-se a praticar os atos ou a cumprir as obrigações em questão em prazo razoável, o qual deve ser compatível com a natureza urgente do projeto que a Segunda Outorgante quer levar a cabo.

12. EFICIÊNCIA E COOPERAÇÃO

- 12.1** As Partes, na qualidade em que intervêm, de boa-fé aceitam o 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.

- 12.2 Ambas as Partes declaram e reconhecem a urgência e o interesse público subjacentes ao projeto que a Segunda Outorgante quer levar a cabo e comprometem-se a executar o Contrato em termos compatíveis com essa urgência e com esse interesse público.

13. FORÇA MAIOR

- 13.1 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 Contrato.
- 13.2 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.

14. COMUNICAÇÕES

14.1 Todas as comunicações entre as Partes relativas ao presente Contrato devem ser efetuadas por escrito, em português, e podem ser entregues: (i) pessoalmente, caso em que essas comunicações se consideram recebidas no momento da entrega e assinatura do respetivo recibo; ou (ii) por correio registado com aviso de receção, caso em que as comunicações se consideram recebidas três dias úteis depois da data de expedição para a morada relevante, salvo se a receção for confirmada pelo destinatário em data anterior.

14.2 As moradas seguintes devem ser utilizadas para efeitos do envio de comunicações:

(i) **Primeira Outorgante:**

Morada: Av. Duque D'Ávila, 185, 4D, 1050-082 LISBOA;

Ao cuidado de: Dr. João Lino de Castro;

(ii) **Segundo Outorgante:**

Morada: [●]

Ao cuidado de: [●]

14.3 Em caso de alteração de alguma das moradas acima indicadas, a alteração em causa deve ser comunicada à outra Parte por escrito com um pré-aviso de sete dias úteis e nos termos indicados nesta Cláusula.

15. IMPOSTOS E DESPESAS

Cada Parte deve suportar os impostos e as despesas por si incorridos relativamente à preparação, celebração e execução do presente Contrato.

16. ALTERAÇÕES

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

17. INVALIDIDADE PARCIAL

A invalidade, ineficácia ou inexecutabilidade de alguma disposição do presente Contrato não afetará nem prejudicará a validade, eficácia e executabilidade das restantes disposições do presente Contrato. As Partes deverão negociar de boa-fé para substituir qualquer disposição inválida, nula ou inexecutável por termos que produzam um efeito tão próximo quanto possível ao da disposição inválida, nula ou inexecutável.

18. RESERVA DE NÃO APROVAÇÃO DO PLANO

A Primeira Outorgante reserva-se o direito de não aprovar a proposta de segunda alteração do Plano, no pleno exercício dos seus poderes públicos de planeamento.

19. ALTERAÇÕES LEGISLATIVAS OU REGULAMENTARES

19.1 Qualquer dos Outorgantes tem a faculdade de fazer cessar as obrigações constantes do presente Contrato se o quadro legal ou regulamentar em vigor for materialmente alterado, desde que tais alterações incidam sobre as obrigações objeto do Contrato e tenham um impacto material na execução das mesmas ou tornem impossível o cumprimento das obrigações e prestações de parte a parte previstas no mesmo.

19.2 Caso o disposto no número anterior se venha a verificar, os Outorgantes procurarão, de boa-fé, adaptar e conciliar as obrigações previstas neste Contrato ao disposto no novo normativo legal ou regulamentar que estiver em vigor, no sentido de procurar definir uma solução alternativa que lhes permita alcançar os objetivos previstos nos Considerandos do presente contrato, dispondo de um prazo de 180 dias para o efeito, contado a partir da data da entrada em vigor das referidas alterações, podendo então o Contrato ser cessado por qualquer dos Outorgantes no caso de os mesmos não conseguirem, entre eles, consensualmente, encontrar neste prazo uma solução alternativa que lhes permita alcançar os objetivos previstos no presente contrato e termos de referência que constituem parte integrante do mesmo.

20. INTERPRETAÇÃO, LEI APLICÁVEL E FORO

20.1 Para a resolução de qualquer desacordo ou conflito respeitante à interpretação ou execução do Contrato, as Partes procurarão obter um acordo justo e adequado, durante o prazo máximo de

30 dias úteis contados da data em que qualquer um dos contraentes envie à outra parte notificação para esse efeito.

20.2 Qualquer questão emergente do presente Contrato, que faça surgir a necessidade de precisar, completar, interpretar ou atualizar o teor do mesmo, será dirimida com recurso ao Tribunal Administrativo do Círculo de Lisboa, no caso de os Outorgantes não conseguirem, entre eles, consensualmente, ultrapassar o diferendo.

21. ANEXOS

Constituem Anexos ao Contrato e que dele ficam a fazer parte integrante para todos os efeitos legais, depois de rubricados pelas Partes, os seguintes documentos:

Anexo I — Descrição dos imóveis;

Anexo II — Termos de referência da alteração do Plano de Pormenor da Quinta do Correio Mor.

22. VIGÊNCIA

O presente Contrato entra em vigor na data da sua assinatura por ambas as partes.

Feito em duplicado na Cidade de Loures, aos [●] de [●] de dois mil e vinte e dois, ficando cada uma das partes contraentes com um exemplar.

Primeiro Outorgante

Segunda Outorgante

Handwritten text in blue ink at the top right of the page, including the number "1395016711P" and a symbol resembling a plus sign.

Nome:

Nome:

Qualidade:

Qualidade:

ANEXO I

DESCRIÇÃO DOS IMÓVEIS

- (i) Prédio rústico denominado por "Quinta da Caldeira", com a área de 231.110 m², com a seguinte composição e confrontações: cultura arvenses, prado, dependência agrícola e mato. Norte: Paulo Jorge Gaspar Pereira e outros; Sul: Maria Elisa Portela de Sousa Botto Santos Oliveira; Poente: Palácio do Correio Mor; Nascente: arruamento público, descrito na 1.ª Conservatória do Registo Predial de Loures, sob o n.º 2578, da Freguesia de Loures, e inscrito na matriz predial rústica da Freguesia de Loures sob o artigo 7, da Secção FF (parte) pendente de discriminação desde 04/02/1991;
- (ii) Prédio rústico denominado por "Quinta do Correio — Mor", com a área de 535570 m² e com a seguinte composição e confrontações: cultura arvenses, oliveira, pastagem e mato; Norte: Quinta do Correio Mor; Sul: João Baptista de Sousa Botto; Nascente: Herdeiros do Conde Mendia; Poente: Rodrigo Gregório e Rosário de Jesus, descrito na 1.ª Conservatória do Registo Predial de Loures, sob o n.º 2876 da Freguesia de Loures, e inscrito na matriz predial rústica da Freguesia de Loures sob o artigo 13 da Secção BB e BB1;
- (iii) Prédio misto denominado por "Quinta do Correio — Mor", com a área total de 212878 m², área coberta 2520 m², área descoberta 210.358 m², com a seguinte composição e confrontações: Parte urbana: casa nobre, capela e jardim; Corpo Central do Edifício: loja, adega e lagar: Sobre Loja, 1.º andar, Ala Direita — lojas, celeiro, cocheira e arrecadação, Sobre Loja, 1.º andar, Ala Esquerda — lojas, abegoaria e arrecadação, sobre loja, 1.º andar — área coberta de 2520 m² e jardim com 400 m²; Parte rústica: Parcela de terreno de cultura arvenses, horta, pomar, olival e vinha, com a área de 209.958 m², descrito na 1.ª

Conservatória do Registo Predial de Loures, sob o n.º 2875 da freguesia de Loures, e inscrito na matriz predial da Freguesia de Loures, a parte urbana, sob o artigo 316, e a parte rústica, sob o artigo 14, da Secção BB (parte), da qual são as parcelas 1, 2, 3, 4, 5, 6, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22 e 23, pendente de discriminação desde 04/02/1985;

- (iv) Prédio rústico, denominado por "Marzagão", com a área de 102125 m2, com a seguinte composição e confrontações: Terra de sementeira composta por: Parcela 2 — 27370 m2; Parcela 3 — 38000 m2; Parcela 4 — 38160 m2; Norte: Abílio José Cerqueira, Américo Castro Silva, Fernando José Tordo e José Albino Correia Amaro; Sul: Bento José, Ana Rosa e Cimobin — Companhia Imobiliária de Investimentos, SARL; Nascente: caminho público; Poente: Ana Rosa e Estrada do Correio Mor, descrito na 1.ª Conservatória do Registo Predial de Loures, sob o n.º 6472 da freguesia de Loures, e inscrito na matriz predial rústica da Freguesia de Loures sob o artigo 3 da Secção BB (parte), pendente de retificação desde 25709/1989;
- (v) Prédio rústico, denominado por "Costa Pinheiro", com a área de 4080 m2, com a seguinte composição e confrontações: terreno composto de pasto e horta, Norte: Nuno de Sousa Coutinho de Mendia e Palácio do Correio Mor, Sul: Palácio do Correio Mor, Nascente: Nuno de Sousa Coutinho de Mendia, Poente: Palácio do Correio Mor, descrito na 1.ª Conservatória do Registo Predial de Loures, sob o n.º 3875 da Freguesia de Loures, e inscrito na matriz predial rústica da Freguesia de Loures sob o artigo 7 da Secção BB;
- (vi) Prédio rústico, denominado por "Quinta do Correio -Mor e Pipa-Loures", com a área de 35340 m2, com a seguinte composição e confrontações: Parcela de terreno de oliveiras, cultura arvense e horta; Norte: João Baptista de Sousa Botto; Sul: Cimobin; Nascente: Ribeira e João Baptista de Sousa Botto, limitado neste ponto com a conduta de água existente; Poente: Serventia Pública, descrito na 1.ª Conservatória do Registo Predial de

Loures, sob o n.º 2871 da Freguesia de Loures, e inscrito na matriz predial rústica da Freguesia de Loures sob o artigo 14 da Secção BB (parte), correspondendo a parte da parcela 7 do mesmo artigo, pendente de discriminação desde 4/02/1985;

- (vii) Prédio rústico, denominado por "Quinta do Correio -Mor e Pipa", com a área de 1280 m2 e com a seguinte composição e confrontações: Norte, Sul e Poente: Ribeira; Nascente: Estrada do Correio Mor; Parcela de terreno destinada a pastagem, descrito na 1.ª Conservatória do Registo Predial de Loures, sob o n.º 2872 da Freguesia de Loures, e inscrito na matriz predial rústica da Freguesia de Loures sob o artigo 14 da Secção BB (Parte), do qual é a parcela 12, pendente de discriminação desde 04/02/1985;
- (viii) Prédio rústico, denominado por "Quinta do Correio -Mor e Pipa", com a área de 1000 m2 e com a seguinte composição e confrontações: Parcela de terreno destinada a cultura arvense; Norte e Poente: Ribeira; Sul: Terreno da parcela 22; Nascente: Estrada do Correio Mor; descrito na 1.ª Conservatória do Registo Predial de Loures, sob o n.º 2873 da Freguesia de Loures, e inscrito na matriz predial rústica da Freguesia de Loures sob o artigo 14 da Secção BB (Parte), do qual é a parcela 14, pendente de discriminação desde 04/02/1985;
- (ix) Prédio rústico, denominado por "Quinta do Correio -Mor e Pipa", com a área de 2440 m2 e com a seguinte composição e confrontações: Parcela de terreno destinada a mato; Norte: parcela 21; Sul: Cimobin; Nascente: Estrada do Correio Mor; Poente: Ribeira, descrito na 1.ª Conservatória do Registo Predial de Loures, sob o n.º 2874 da Freguesia de Loures, e inscrito na matriz predial rústica da Freguesia de Loures sob o artigo 14 da Secção BB (Parte), do qual é a parcela 15, pendente de discriminação desde 04/02/1985;
- (x) Prédio rústico, denominado por "Ladeira ou Cemitério" situado em Loures Correio Mor limite do Barro, com a área de 29840 m2, com a seguinte composição e confrontações; prédio

rústico composto de terra de sementeira; Norte: caminho do Correio; Sul e Nascente: Francisco José Simões; Poente: Maria da Assunção Lousa Canha, descrito na 1.ª Conservatória do Registo Predial de Loures, sob o n.º 4350 da Freguesia de Loures, e inscrito na matriz predial rústica da Freguesia de Loures sob os artigos 2 da Secção BB (17560 m²) e 6 da Secção BB (12280 m²);

(xi) Prédio rústico, denominado por "Barro, Serra da Ladeira", situado em Loures, com a área de 56840 m², com a seguinte composição e confrontações: Oliveiras e pastagens; Norte: Joaquim Cardoso Careca; Sul: quinta do Correio Mor; Nascente: Feliciano Paulo; Poente: José Vitorino e Artur Fidalgo, descrito na 1.ª Conservatória do Registo Predial de Loures, sob o n.º 2329 da Freguesia de Loures, e inscrito na matriz predial rústica da Freguesia de Loures sob os artigos 85 da Secção Y; e

(xii) Prédio misto, denominado por "Quinta Mata ou Quinta da Matinha", situado em Loures, com a área total de 39069 m², área coberta 287 m², área descoberta 38782 m², com a seguinte composição e confrontações: Norte: Estrada de Alcatrão, Sul: Sociedade Agrícola da Quinta da Mata; Nascente e Poente: Rio, Parte Urbana: casa de rés-do-chão, Parte Rústica: Terra de cultura arvense, olival, horta, árvores de fruto e pastagem e dependências agrícolas, descrito na 1.ª Conservatória do Registo Predial de Loures, sob o n.º 464 da Freguesia de Loures, inscrito na matriz predial da freguesia de Loures, a parte urbana sob o artigo 315, e a parte rústica sob o artigo 14, Secção BB (Parte), pendente de retificação desde 04/02/1985.