

Aprovado em reunião
de 29 AGO, 2017

CONCURSO PÚBLICO PARA A SELEÇÃO DE PROPOSTAS DE RECLASSIFICAÇÃO DE SOLO RÚSTICO EM SOLO URBANO.

= A Câmara deliberou, por maioria, com as abstenções dos Srs. Vereadores David Murta e Célia Paz, e o voto contra do Sr. Vereador Álvaro Leal, aprovar a Proposta do Sr. Presidente, no sentido de ser selecionado o concorrente TURCONGEL - Turismo, Urbanização, Construção e Gestão, S.A., não selecionar o agrupamento concorrente composto por VRSA Sociedade de Gestão Urbana, E.M., S.A., pela Nobre & Abel, Lda., por José Manuel Duarte Canuto, Joana Feliciano Viegas Canuto e Maria Valdívia de Sousa Canuto, por Francisco Miguel Moreira Calejo Pires em representação de Joaquim Manuel Xavier da Rosa, aprovar a minuta de contrato de planeamento, com fundamento no teor do Relatório final do Concurso Público para seleção de propostas de reclassificação de solo rústico em solo urbano do Júri do Procedimento, documentos que constituem parte integrante da respetiva ata.

- Pelos Senhores Vereadores David Murta e Célia Paz foi formulada a seguinte declaração de voto:



VILAREALSTºANTONIO

Proposta

N.º Propostas/2017/293

Aprovado em reunião
de 29 AGO. 2017

ASSUNTO:

Concurso Público para a Seleção de Propostas de Reclassificação de Solo Rústico em Solo Urbano

CONSIDERANDO QUE:

- O procedimento pré-contratual para Seleção de Propostas de Reclassificação de Solo Rústico em Solo Urbano, aprovado em reunião de câmara datada de 14 de março de 2017;
- Decorrido todo o procedimento concursal resultou na elaboração pelo Júri do Procedimento designado para o efeito, do relatório final do mesmo, devendo ser submetido ao órgão competente para a decisão de contratar (Câmara Municipal), para decisão de seleção;
- Deverá ser celebrado contrato de planeamento com a entidade selecionada, sendo que anexa-se minuta de contrato para aprovação;

PROPONHO QUE A CÂMARA MUNICIPAL DELIBERE FAVORAVELMENTE:

- A seleção do concorrente TURCONGEL - Turismo, Urbanização, Construção e Gestão, S.A..
- A não seleção do agrupamento concorrente composto por VRSA Sociedade de Gestão Urbana, E.M., S.A., pela Nobre & Abel, Lda, por José Manuel Duarte Canuto, Joana Feliciano Viegas Canuto e Maria Valdívia de Sousa Canuto, por Francisco Miguel Moreira Calejo Pires em representação de Joaquim Manuel Xavier da Rosa.
- A aprovação da minuta de contrato de planeamento.

Vila Real de Santo António, 24 de Agosto de 2017

O Presidente da Câmara Municipal

Luis Filipe Soromenho Gomes



VILAREALSTºANTONIO

J. f.
PDR

Relatório Final do Concurso Público Para Seleção de Propostas de Reclassificação de Solo Rústico em Solo Urbano

(Art. 148º do Decreto-Lei n.º 18/2008, de 29 de Janeiro)

1. Preâmbulo

O Município de Vila Real de Santo António está a levar a efeito um Concurso público, com vista à receção de propostas de reclassificação de solo rústico em solo urbano.

O presente procedimento de concurso público foi adotado ao abrigo do disposto na alínea b) do n.º 1 do artigo 20º do CCP, tendo a decisão de contratar, ao abrigo do n.º 1 do artigo 36.º do CCP, sido tomada pelos órgãos competentes da Entidade Adjudicante, conforme deliberação da Câmara Municipal, na reunião de 14 de março de 2017, de Vila Real de Santo António.

O prazo limite para apresentação de propostas concluiu no dia 8 de junho de 2017, pelas 17 horas, na plataforma eletrónica VORTALGOV.

2. Abertura de propostas dos concorrentes

No dia 09 de junho de 2017, procedeu-se à abertura das propostas apresentadas pelos concorrentes na plataforma eletrónica. O Júri do Procedimento designado para o efeito, constituído pelos Srs. Dr. David Silva, na qualidade de presidente, Dr. João Catarino dos Santos Eleutério, na qualidade de vogal, que substituirá o presidente nas suas faltas e impedimentos, Dr.ª Ana Teresa Guerreiro, na qualidade de vogal, que procederam à publicitação da lista de concorrentes na plataforma eletrónica, conforme previsto no n.º 1 do



Município de Vila Real de St.º António
Praça Marquês de Pombal
8900 - 231 Vila Real de St.º António
Tel. 281 510 000
Fax. 281 510 003

www.cm-vrsa.pt

1/5



VILAREALSTºANTONIO

J. +
PAR

art. 138º do DL 18/2008, de 29 de Janeiro.

3. Propostas Submetidas

Foram submetidas pelos concorrentes, as seguintes propostas:

- O agrupamento concorrente composto pela VRSA Sociedade de gestão Urbana EM SA, pela Nobre e Abel Lda., por José Manuel Duarte Canuto, Joana Feliciano Viegas Canuto e Maria Valdívia de Sousa Canuto, por Francisco Miguel Moreira Calejo Pires em representação de Joaquim Manuel Xavier da Rosa, apresentou proposta no dia 08 de junho de 2017, pelas 16:52H-----
- Turcongel - Turismo, Urbanização, Construção e Gestão, S.A. apresentou proposta no dia 6 de junho de 2017, pelas 17:29H-----

4. Esclarecimento às propostas

Não foram solicitados esclarecimentos às propostas.

5. Critérios de adjudicação das propostas

O critério de seleção das propostas é o do cumprimento dos requisitos legal e procedimental previstos, bem como a viabilidade técnica e financeira do projeto apresentado para a reclassificação do solo rústico em solo urbano.

6. Concorrente excluído do concurso



Município de Vila Real de Stº. António
Praça Marquês de Pombal
8900 - 231 Vila Real de Stº. António
Tel. 281 510 000
Fax. 281 510 003

www.cm-vrsa.pt

2/3



VILAREALSTºANTONIO

1. f
PDR

Deliberou o Júri do Procedimento:

Agrupamento de entidades constituído por VRSA Sociedade de gestão Urbana EM SA, pela Nobre e Abel Lda., por José Manuel Duarte Canuto, Joana Feliciano Viegas Canuto e Maria Valdívia de Sousa Canuto, por Francisco Miguel Moreira Calejo Pires em representação de Joaquim Manuel Xavier da Rosa

No que refere à alínea ii da alínea a) do n.º 1 do artigo 16º do Programa de Procedimento, a proposta apresentada junta contratos de trabalho mas não identifica quais as funções na equipa multidisciplinar efetuando a correspondência às funções de Planeador de território, Engenheiro Civil e Técnico Urbanista, constituindo motivo de exclusão nos termos da alínea o) do n.º 2 do artigo 146º e alínea c) do n.º 2 do artigo 70º do Código dos Contratos Públicos configurando assim a impossibilidade de avaliação da mesma em virtude da forma de apresentação do respetivo atributo.

O agrupamento não apresenta ainda o documento solicitado no artigo 16º n.º 2, relativo ao n.º 1, a), i), do mesmo artigo que referia a obrigatoriedade de apresentação quando o concorrente fosse um agrupamento da declaração assinada pelo representante comum dos membros que o integram, caso em que deveria juntar-se os instrumentos de mandato emitido por cada um dos membros, ou, na falta destes, deveria ser assinada pelo representante de todos os seus membros.

Em causa o documento demonstrativo da experiência em projetos de aproveitamento do solo urbano, que não se encontra sob a forma de declaração e não está assinado pelas partes representantes do Agrupamento conforme exigido, constituindo motivo de exclusão nos termos da alínea a) do n.º 2 do artigo 70º e alínea d) do n.º 2 do artigo 146º do Código dos Contratos Públicos.



Município de Vila Real de Stº. António
Praça Marquês de Pombal
8900 - 231 Vila Real de Stº. António
Tel. 281 510 000
Fax. 281 510 003

www.cm-vrsa.pt

3/5



VILAREALSTºANTONIO

J- f
8/2

O Júri constatou ainda que não constam da proposta documentos comprovativos da forma de obrigar seja através de certidões da conservatória do registo comercial, seja através de instrumentos de mandato.

Não anexam contrato de consórcio entre as respetivas partes nem instrumento de mandato a favor da VRSA - Sociedade de Gestão Urbana, E.M., S.A. para efeitos de representação do Agrupamento na submissão da proposta.

Nesta sequência viola a Lei n.º 96/2015, de 17 de agosto que regula a disponibilização e a utilização das plataformas eletrónicas de contratação pública, concretamente o n.º 4 do artigo 37º que refere: "(...)as plataformas eletrónicas devem prever a realização de procedimentos por agrupamento de entidades adjudicantes, disponibilizando para esse efeito campos para indicação dos dados de cada uma das entidades adjudicantes, nomeadamente designação e número de identificação de pessoa coletiva (NIPC), e demais dados necessários à exportação automática das fichas(...)". O n.º 2 e o n.º 5 do artigo 67º que referem: no n.º 2 "De acordo com o número anterior, cabe ao concorrente codificar as propostas que apresenta, bem como apresentar a sua identificação ou a de cada membro do agrupamento concorrente, no âmbito do preenchimento do formulário principal." E n.º 5: "O sistema de identificação que a plataforma eletrónica disponibiliza aos concorrentes deve respeitar os requisitos previstos no Portal dos Contratos Públicos para efeitos da transmissão da informação relativa a essa identificação da plataforma eletrónica para o Portal".

Nestes termos não cumpre o disposto no artigo 62º do Código dos Contratos Públicos relativamente ao modo de apresentação das propostas atendendo a que no n.º 4 do referido artigo prevê que as propostas devem obedecer à apresentação nos termos definidos em diploma próprio (Lei n.º 96/2015, de 17 de agosto) e ainda alínea l) do n.º do artigo 146º do CCP, leia-se "que não observem as formalidades do modo de apresentação das propostas fixadas nos



Município de Vila Real de St. António
Praça Marquês de Pombal
8900 - 231 Vila Real de St. António
Tel. 281 510 000
Fax. 281 510 003

www.cm-vrsa.pt

u/g



VILAREALSTºANTONIO

Handwritten signature and initials.

termos do disposto no artigo 62º;".

O júri considera assim por unanimidade, que o agrupamento concorrente acima melhor identificado deverá ser excluído do presente concurso público.

7. Proposta admitida

O concorrente Turcongel - Turismo, Urbanização, Construção e Gestão, S.A. apresenta todos os documentos solicitados no artigo 16 do Programa de Procedimento que constituem os documentos da proposta.

8. Conclusão do Relatório Preliminar

O júri do procedimento considerando o esclarecimento efetuado em fase de concurso relativamente à análise das propostas, efetuou a avaliação formal das mesmas, ou seja, quanto à sua admissibilidade ou não a concurso em função de apresentarem ou não todos os documentos solicitados no ponto 16 do Programa de Procedimento, procedendo assim à sua admissão ou exclusão.

Face à complexidade técnica da matéria em causa, e atendendo a que a mesma será objeto de parecer obrigatório de entidades externas ao Município, a sua avaliação material será efetuada em fase posterior, pelos serviços competentes e no decorrer do processo de reclassificação.

Face ao exposto, deliberou o júri por unanimidade, propor a seleção do concorrente Turcongel - Turismo, Urbanização, Construção e Gestão, S.A. e a não seleção do Agrupamento de entidades constituído por VRSA Sociedade de gestão Urbana EM SA, pela Nobre e Abel Lda., por José Manuel Duarte Canuto, Joana Feliciano Viegas Canuto e Maria Valdívia de Sousa Canuto, por



Município de Vila Real de St. António
Praça Marquês de Pombal
8900 - 231 Vila Real de St. António
Tel. 281 510 000
Fax. 281 510 003

www.cm-vrsa.pt

Handwritten number 5/3.



VILAREALSTºANTONIO

J. f
Rosa

Francisco Miguel Moreira Calejo Pires em representação de Joaquim Manuel Xavier da Rosa.

9. Audiência Prévia

Tendo os concorrentes sido notificados do relatório preliminar para audiência prévia e eventual pronúncia, vieram ambos os concorrentes informar que nada têm a opor ao conteúdo do referido relatório, aceitando o mesmo, conforme documentos anexos.

10. Conclusão

Face ao exposto, deliberou o júri por unanimidade, propor a seleção do concorrente Turcongel - Turismo, Urbanização, Construção e Gestão, S.A. e a não seleção do Agrupamento de entidades constituído por VRSA Sociedade de gestão Urbana EM SA, pela Nobre e Abel Lda., por José Manuel Duarte Canuto, Joana Feliciano Viegas Canuto e Maria Valdívia de Sousa Canuto, por Francisco Miguel Moreira Calejo Pires em representação de Joaquim Manuel Xavier da Rosa.

Por não haver mais nada a tratar, foi lavrado o presente relatório final, que vai assinado pelos membros do Júri do Procedimento.



Município de Vila Real de Stº. António
Praça Marquês de Pombal
8900 - 231 Vila Real de Stº. António
Tel. 281 510 000
Fax. 281 510 003

www.cm-vrsa.pt

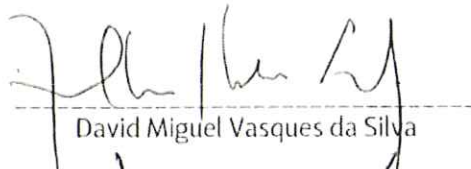
6/9

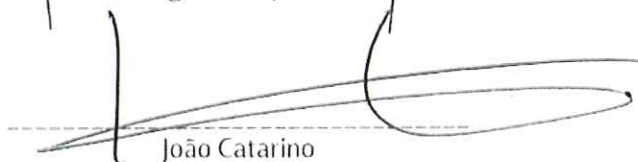


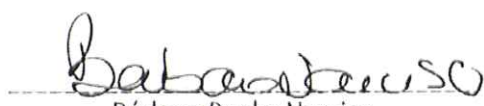
VILAREALSTºANTONIO

Vila Real de Santo António, 24 de agosto de 2017

O Júri do Procedimento


David Miguel Vasques da Silva


João Catarino


Bárbara Rocha Narciso
(1º vogal suplente em substituição do 2º vogal efetivo)



Município de Vila Real de Stº. António
Praça Marquês de Pombal
8900 - 231 Vila Real de Stº. António
Tel. 281 510 000
Fax. 281 510 003

2/9
www.cm-vrsa.pt

Dados Gerais

Referência da Consulta: Recl. de Solo Rústico em Solo Urbano
Descrição: Concurso Público para Seleção de Propostas de Reclassificação de Solo Rústico em Solo Urbano
Da Empresa: VRSA, Sociedade de Gestão Urbana, EM, SA
Utilizador: Joana Madeira
Data da Mensagem: 20 horas atrás (22-08-2017 15:42:32(UTC) Dublin, Edinburgh, Lisbon, London (GMT Horário de Verão))
Destinatários: Município de Vila Real de Santo António
Referência: PT1.MSG.653748
Tipo: Geral
Assunto: RE: Comunicação do Relatório Preliminar

Assinado por VERA
LUCIA ROMAO
CORVO 22-08-2017
14:42 em (UTC)
utilizando DigitalSign
Qualified CA (Valid)

Corpo da mensagem

Exmos. Srs,

Nada temos a opor relativamente ao relatório preliminar apresentado.

Cumprimentos.

21-08-2017 17:09:24 Município de Vila Real de Santo António

Exmos. Senhores,

Serve a presente mensagem para divulgar o Relatório Preliminar, em anexo, do referido procedimento.

O presente Relatório Preliminar está sujeito a audiência prévia escrita dos concorrentes, no prazo de (5) cinco úteis, nos termos do artigo 123.º do Código dos Contratos Públicos.

Com os meus melhores cumprimentos,

O Gestor do Procedimento

8/9

Barbara Narciso

De: Madalena Carvalho
Enviado: quinta-feira, 24 de Agosto de 2017 11:29
Para: Barbara Narciso
Cc: David Silva
Assunto: FW: Concurso Publico para reclassificação de solo rústico em solo urbano - Turcongel sa

Importância: Alta

De: Turcongel SA [<mailto:turcongel@hotmail.com>]

Enviada: quinta-feira, 24 de Agosto de 2017 11:27

Para: Madalena Carvalho

Assunto: Concurso Publico para reclassificação de solo rústico em solo urbano - Turcongel sa

À Câmara Municipal de Vila Real de Santo António

Exmo. Júri de Procedimento de Concurso Público

Por dificuldade de acesso à plataforma Vortal, vimos por este meio informar V.Exas do seguinte:

A Turcongel já tomou conhecimento do relatório preliminar do Concurso Publico de reclassificação de solo rústico em solo urbano, sobre o qual concordamos nada tendo a opor. Desta forma prescindimos também do restante prazo de audiência escrita para objeções ao referido relatório.

Com os nossos respeitosos cumprimentos

Turcongel s.a.

João Ferreira (Eng.)

Tm. 96 70 222 65

Tel. 281 950 560

Enviado do Correio para Windows 10

MINUTA DE CONTRATO PARA PLANEAMENTO

ENTRE:

MUNICÍPIO DE VILA REAL DE SANTO ANTÓNIO, pessoa coletiva n.º [●], com sede na [●], em Vila Real de Santo António, neste acto representado por [●], na qualidade de [●], com poderes para o acto nos termos legais, adiante designado por "*Primeiro Outorgante*";

E

[●] com sede [●], com o número único de Pessoa Colectiva e matrícula [●], com o capital social de € [●], registada na Conservatória do Registo Comercial [●], neste acto representada pelos Senhores [●] e [●], na qualidade de [●] com poderes para o acto, adiante designada por "**Segunda Outorgante**";

CONSIDERANDO QUE:

A. A *Segunda Outorgante* é actual proprietária de um terreno, com cerca de [●] ha, sito [●] cuja delimitação consta da planta em anexo ao presente Contrato – *Anexo [●]* – e que dele constitui parte integrante;

B. A *Segunda Outorgante* apresentou proposta de reclassificação de solo rústico em solo urbano no procedimento designado [●], tendo a mesma sido seleccionada pela Câmara Municipal de Vila Real de Santo António;

C. A *Segunda Outorgante* pretende instalar / construir no terreno supramencionado um empreendimento constituído por [●], num total de investimento de cerca de [●];

D. O *Primeiro Outorgante* reconhece a importância da localização do referido empreendimento, na medida em que contribui para reforçar a estratégia de desenvolvimento concelhio de criação de novas áreas de expansão urbana em Vila Real de Santo António, através da reclassificação do solo rústico em solo urbano;

E. A existência de um novo enquadramento planificatório para a área em causa (de ora em diante designada como "Área de Intervenção", cuja delimitação consta da planta em anexo ao presente Contrato – *Anexo [●]* - e

que dele constitui parte integrante), também observa as directivas do Plano Regional de Ordenamento do Território para o Algarve (PROT Algarve), designadamente:

- É coerente com as prioridades estabelecidas no programa de execução do PROT Algarve;
- Tem condições para salvaguardar os recursos naturais em presença;
- Tem condições para contratualizar com o Município a execução de um Plano de Pormenor e, posteriormente, um Plano de Urbanização, que dê resposta aos Termos de Referência, apresentados pela Segunda Outorgante no âmbito do supra referido procedimento concursal, cuja minuta se encontra em anexo a este Contrato (*Anexo [●]*) e que dele constitui parte integrante;

F. A localização pretendida para o investimento da *Segunda Outorgante* enquadra-se na estratégia de desenvolvimento e no modelo territorial prosseguido/defendido por esta Câmara Municipal, razão pela qual se admite a reclassificação do uso do solo, a fim de permitir a concretização do investimento em causa;

G. Tal como resulta das peças do aludido procedimento concursal e da proposta da Segunda Outorgante apresentada naquela sede, a reclassificação do uso do solo, tendo um carácter excecional, justifica-se porque [●];

H. O *Primeiro Outorgante* pretende, assim, elaborar um Plano de Pormenor para a Área de Intervenção (*Anexo [●]*), que desenvolva e concretize as opções estratégicas por si definidas;

I. O princípio da contratualização, constante na alínea h) do artigo 5.º da Lei de Bases da Política de Ordenamento do Território e de Urbanismo, e consubstanciado, em concreto, no artigo 72.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de Maio, consagra o enquadramento normativo da figura do contrato para planeamento no âmbito da reclassificação do uso do solo, visando concertar/articular os interesses públicos e privados, sem alienar a responsabilidade pelas opções de ocupação do território, as quais cabem em exclusivo aos órgãos municipais;

J. Os *Outorgantes* reconhecem o interesse e as vantagens mútuas na colaboração contratualizada, de modo a permitir a concretização dos desideratos acima enunciados;

K. A parceria que o presente Contrato estabelece em nada afecta o reconhecimento de que o poder de planeamento é público e depende, nos termos da lei, da Câmara Municipal de Vila Real de Santo António e da Assembleia Municipal, entidades com competência para a concreta determinação do conteúdo material do Plano em causa, sem prejuízo dos interesses e legítimas expectativas da *Segunda Outorgante*;

L. Do reconhecimento afirmado no Considerando antecedente, resulta que em circunstância alguma o conteúdo do presente Contrato impede ou condiciona o cumprimento da lei, no que respeita ao procedimento de elaboração e de aprovação dos instrumentos de gestão territorial, em conformidade com o disposto na lei, designadamente, a participação de todos os interessados e o exercício de competências por parte de outras entidades públicas;

M. O presente Contrato foi aprovado por deliberação da Câmara Municipal de Vila Real de Santo António, na reunião de [●], cuja acta se junta como anexo a este Contrato (*Anexo [●]*) e que dele constitui parte integrante, tendo-se procedido à divulgação pública do seu teor;

Os *Outorgantes* acordam nos termos do presente Contrato, constantes dos Considerandos anteriores e Cláusulas seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA

OBJECTO

O presente Contrato tem por objecto a elaboração do Plano de Pormenor com vista à reclassificação do uso do solo (adiante designado por PP), para a Área de Intervenção identificada na planta anexa (*Anexo [●]*), bem como a realização de todas as acções, estudos e trabalhos necessários à sua aprovação, nos termos da deliberação da Câmara Municipal, na reunião de [●], em anexo a este Contrato (*Anexo [●]*) e que dele constituem parte integrante

CLÁUSULA SEGUNDA

OBRIGAÇÕES DO PRIMEIRO OUTORGANTE

Compete ao *Primeiro Outorgante*, enquanto responsável pela elaboração do PP, dirigir o respetivo procedimento, através dos seus serviços técnicos, e obter os pareceres que forem exigidos por lei, sem prejuízo do acompanhamento facultativo pela da Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Algarve (CCDRA), conforme previsto no artigo 86.º do RJIGT.

CLÁUSULA TERCEIRA

OBRIGAÇÕES DO SEGUNDO OUTORGANTE

A Segunda Outorgante, na qualidade de colaboradora na elaboração dos trabalhos, obriga-se a:

- a) Desenvolver todos os procedimentos técnicos necessários para a elaboração do PP, em articulação com os serviços técnicos do *Primeiro Outorgante*, nomeadamente, nos termos do previsto:

- i. No Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território (PNPOT), aprovado pela Lei n.º 58/2007, de 4 de Setembro, rectificada pela Declaração de Rectificação n.º 80.-A/2007, de 7 Setembro;
 - ii. Na Lei 30/2014, de 30 de Maio;
 - iii. No Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de Maio;
 - iv. No Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de Agosto;
 - v. No Plano Regional de Ordenamento do Território para o Algarve, aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 102/2007, publicada no DR n.º 149 1.ª série, de 3 de Agosto, rectificada pela Declaração de Rectificação n.º 85-C/2007, de 2 de Outubro;
 - vi. No Plano Diretor Municipal de Vila Real de Santo António;
 - vii. Respeitar todos os elementos da Proposta por si apresentada (e posteriormente seleccionada) no âmbito do procedimento concursal referido no Considerando [];
 - viii. Nos demais planos e legislação aplicáveis, bem como orientações expressas pelos serviços técnicos competentes da Câmara Municipal de Vila Real de Santo António.
- b) Assegurar os encargos financeiros inerentes à elaboração técnica e à preparação dos elementos jurídicos para a tramitação da elaboração do PP;
 - c) Informar imediatamente o *Primeiro Outorgante* de qualquer facto ou situação de força maior susceptível de provocar atrasos, relativamente aos prazos fixados no n.º 1 da Cláusula Quinta;
 - d) Praticar os actos e celebrar os contratos que se venham a mostrar necessários à execução dos trabalhos previstos na Cláusula Primeira, bem como a desenvolver, de forma célere, as diligências necessárias para garantir a sua conclusão nos prazos fixados;
 - e) Aceitar o acompanhamento, direcção e controlo do processo por representantes designados pelo *Primeiro Outorgante*;
 - f) Proporcionar ao *Primeiro Outorgante* a informação e o acesso à documentação que habilitem a conhecer e avaliar o desenvolvimento dos trabalhos e cumprimento das orientações definidas;
 - g) Entregar ao *Primeiro Outorgante*, o número de exemplares necessários a cada uma das fases do processo de elaboração do PP, de acordo com o conteúdo documental e material, conforme estabelecido nos artigos 102.º (conteúdo material) e 107.º (conteúdo documental), ambos do Decreto-Lei n.º 80/2015.

CLÁUSULA QUARTA

EQUIPA TÉCNICA

1. A *Segunda Outorgante* proporá, no prazo de 10 dias, após a assinatura do presente Contrato, ao *Primeiro Outorgante*, para aprovação, a composição da equipa técnica multidisciplinar para a elaboração do PP, em articulação com os serviços técnicos do *Primeiro Outorgante*.
2. A equipa técnica multidisciplinar, aprovada nos termos da Cláusula anterior, deve nos seus trabalhos, observar as indicações e solicitar as orientações e instruções de que necessite ao *Primeiro Outorgante*, actuando sempre sob a sua responsabilidade e direcção.
3. As orientações e instruções referidas no número anterior devem consistir em instruções claras, precisas e conformes às normas em vigor e ser transmitidas, por escrito, pelo *Primeiro Outorgante* e a equipa técnica.
4. A obrigação de cumprir as instruções e orientações definidas pelo *Primeiro Outorgante*, consagrada na presente Cláusula, não consubstancia, em caso algum, a existência de uma relação de subordinação jurídica, de dependência ou análoga, entre o *Primeiro Outorgante* e a equipa técnica.

CLÁUSULA QUINTA

PRAZO DE ELABORAÇÃO

1. A *Segunda Outorgante* compromete-se a diligenciar, em articulação com o *Primeiro Outorgante*, no sentido de o PP estar concluído e em condições de ser submetido a aprovação no prazo máximo de [●] meses, a contar da data referida no número 4 desta Cláusula.
 - a) Participação Preventiva;
 - b) Acções preparatórias e outros documentos de estudo, incluindo a Avaliação Ambiental Estratégica (Definição de Âmbito);
 - c) Estudo Prévio/Documento Estratégico;
 - d) Proposta de Plano;
 - e) Acompanhamento;
 - f) Discussão Pública;
 - g) Ponderação e elaboração de resposta fundamentada à eventual participação pública;
 - h) Elaboração da versão final da proposta de Plano;
 - i) Aprovação (Reunião de Câmara e Assembleia Municipal);
2. No caso de atraso no cumprimento dos prazos referidos no número anterior, por razões imputáveis à *Segunda Outorgante*, esta informará o *Primeiro Outorgante* e poderá solicitar a reformulação do cronograma de trabalhos, entregue pela equipa técnica, com a devida fundamentação.
3. A alteração dos prazos previstos para a conclusão das diferentes fases, referidas no número um da presente Cláusula, será sempre aceite pelo *Primeiro Outorgante*, desde que tal alteração decorra de

demora, para além dos prazos legais, na apreciação pelas entidades competentes dos documentos/elementos que lhes sejam submetidos pela Segunda Outorgante ou pela equipa técnica.

4. Os trabalhos conducentes à elaboração do PP iniciam-se com a deliberação da Câmara Municipal, relativa à aprovação da composição da equipa técnica multidisciplinar para a elaboração do Plano, conforme previsto no n.º 1 da Cláusula Quarta.
5. Em cada uma das fases do processo de elaboração do plano, a equipa técnica entregará 1 (um) exemplar completo, em suporte papel e em suporte digital editável (CD/DVD com ficheiros originais editáveis e pdf), para efeitos de análise prévia. Após as respectivas apreciações e, se for o caso, introduzidas as alterações, correcções ou melhorias que lhe forem recomendadas, a equipa técnica fornecerá novo exemplar completo, em número e suportes iguais ao referido atrás, para validação dos serviços técnicos do *Primeiro Outorgante*.
6. A equipa técnica deverá ainda entregar 10 (dez) exemplares completos em suporte papel e em suporte digital (ficheiros originais editáveis e pdf), do trabalho validado nos termos do número anterior, para procedimentos inerentes às deliberações camarárias, sem prejuízo do número de exemplares que venha a ser exigível para efeitos de consulta às entidades externas, conferência de serviços, conhecimento e aprovação por parte da Assembleia Municipal.
7. A equipa técnica cede à Câmara Municipal de Vila Real de Santo António a propriedade do trabalho realizado, devendo proceder à entrega de toda a informação de base e dos documentos originais com eles relacionados.

CLÁUSULA SEXTA

ACOMPANHAMENTO E PROCEDIMENTO

1. O acompanhamento, direcção 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.
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 do PP.
3. O *Primeiro Outorgante* compromete-se a adoptar todas as diligências necessárias no sentido de submeter a proposta de Plano à aprovação pela Assembleia Municipal de Vila Real de Santo António.
4. 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 desta sempre que se repute necessária aos objectivos subjacentes a este Contrato.

CLÁUSULA SÉTIMA

CONTRATUALIZAÇÃO NO ÂMBITO DO PLANO

De acordo com o disposto no art.º 8 do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, o PP deve ser acompanhado de contrato de urbanização, no qual devem ser fixados os encargos urbanísticos das operações necessárias à execução do PP, o respetivo prazo, as condições de redistribuição de benefícios e encargos, considerando todos os custos urbanísticos e todos os interessados envolvidos.

CLÁUSULA OITAVA

RESERVA DE NÃO APROVAÇÃO DO PLANO

O *Primeiro Outorgante* reserva-se o direito de não aprovar a proposta de PP, no pleno exercício dos seus poderes públicos de planeamento urbano.

CLÁUSULA NONA

ALTERAÇÕES NOS INSTRUMENTOS DE GESTÃO TERRITORIAL

A solução urbanística a desenvolver para o PP implica uma alteração na classificação actual do solo, em especial no que concerne à categoria do solo da Área de Intervenção, pelo que o *Primeiro Outorgante* obriga-se a envidar todos os esforços necessários para promover os procedimentos que decorram do cumprimento dos respectivos regimes legais aplicáveis, junto das entidades competentes.

CLÁUSULA DÉCIMA

VIGÊNCIA

1. O presente Contrato entra em vigor na data da sua assinatura e mantém-se até à publicação do PP, nos termos legais.
2. Em caso de incumprimento definitivo por causa imputável a um dos Outorgantes, pode o outro, a qualquer momento, fazer cessar o presente Contrato.
3. Para os efeitos do número anterior, o Outorgante não faltoso deverá enviar uma notificação escrita ao Outorgante faltoso conferindo-lhe um prazo não inferior a 30 (trinta) dias para que o mesmo cumpra a obrigação em falta, considerando-se o incumprimento como definitivo e, como tal, susceptível de conferir ao Outorgante não faltoso a faculdade de cessar e pôr termo aos efeitos do presente Contrato, caso a obrigação em causa não seja cumprida até ao final do prazo que tenha sido conferido pelo Outorgante não faltoso.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA

ALTERAÇÕES LEGISLATIVAS E/OU REGULAMENTARES

1. Qualquer dos *Outorgantes* terá a faculdade de fazer cessar as obrigações constantes do presente Contrato se o quadro legal e/ou regulamentar em vigor for materialmente alterado, desde que tais alterações incidam sobre as obrigações objecto do Contrato e tenham um impacto material na execução das mesmas e/ou tornem impossível o cumprimento das obrigações e prestações de parte a parte previstas no mesmo.
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 e/ou regulamentar que estiver em vigor, no sentido de procurar definir uma solução alternativa que lhes permita alcançar os objectivos 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 objectivos previstos nos mencionados Considerandos.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA

ALTERAÇÃO AO CONTRATO

Qualquer alteração ao presente Contrato carece de acordo entre as partes e deverá ser reduzido a escrito e assinado pelos representantes legais dos *Outorgantes*.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA

CONDIÇÃO

O disposto no presente Contrato não substitui o Plano, sendo que a alteração da classificação do solo referida na Cláusula Nona apenas adquirirá eficácia na medida em que vier a ser incorporado no referido Plano que, por sua vez, para o efeito, terá que ser definitivamente aprovado pela Assembleia Municipal de Vila Real de Santo António e publicado de acordo com a lei.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA

NOTIFICAÇÕES

Todas as notificações e comunicações a realizar nos termos do presente contrato, serão feitas por escrito e enviadas por correio registado com aviso de recepção ou telefax, para os endereços dos *Outorgantes* abaixo indicados ou para outro endereço que qualquer dos *Outorgantes* venha, por escrito, a indicar. Para os efeitos desta Cláusula, o actual endereço das Partes é o seguinte:

Para o Primeiro *Outorgante*:

Município de Vila Real de Santo António

A/C Presidente da Câmara Municipal de Vila Real de Santo António

Morada: []

Fax: []

Para a Segunda Outorgante:

[]

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA

Litígios

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

O presente foi celebrado em duplicado, ficando um exemplar na posse do *Primeiro Outorgante*, outro na posse da Segunda Outorgante.

Vila Real de Santo António, [•] de [•] de 2015

O *Primeiro Outorgante*

.....

A *Segunda Outorgante*

.....