

CONTRATO PARA PLANEAMENTO

ENTRE:

MUNICÍPIO DE ESTARREJA, pessoa coletiva de direito público n.º 510 190 082, com domicílio institucional à Praça Francisco Barbosa, 3864-001 ESTARREJA, representado, neste ato, pelo Presidente da Câmara Municipal de Estarreja, Diamantino Manuel Sabina, adiante designado por **Município**,

E

INEOS AUTOMOTIVE, UNIPESSOAL, LDA., sociedade comercial, com sede na Praça Marquês de Pombal, 12, 1250-162 LISBOA, com o capital social de EUR 1.000,00 (mil euros), matriculada na Conservatória do Registo Comercial de Lisboa sob o número único de matrícula e de pessoa coletiva com o número 515 282 316, neste ato representada por [●], na qualidade de [●] ("**Promotor**"),

Quando mencionados conjuntamente, as **Partes**.

Considerando que:

- I. O Promotor pretende construir e explorar em Estarreja um complexo industrial que terá como principal atividade a produção de automóveis ligeiros ("**Projeto**"), o qual será instalado no Eco-Parque Empresarial de Estarreja, nomeadamente nos seus Polos D e E, nas freguesias de Avanca e Beduído e Veiros;
- II. Especificamente, a área de intervenção do Projeto insere-se no Polo D (com uma área de cerca de 112.500 m²) e no Polo E (com uma área de cerca de 211.000 m²) do Plano de Pormenor do Eco-Parque Empresarial de Estarreja ("**PPEEE**"), na versão em vigor na data de celebração do presente Protocolo resultante da sua 1.ª alteração, publicada pelo Aviso n.º 4228/2015 no *Diário da República*, 2.ª Série, n.º 76, de 20 de abril de 2015;
- III. Em 22 de novembro de 2019, a Assembleia Municipal de Estarreja declarou o interesse público municipal do Projeto;
- IV. Tendo em vista estruturar a instalação do Projeto, as Partes celebraram um Protocolo em 20 de dezembro de 2019, no âmbito do qual reconheceram que a alteração do PPEEE em vigor permitirá, com adaptações marginais, potenciar largamente o Projeto e o Eco-Parque Empresarial de Estarreja, pelo que assumiram o compromisso de celebrar, para o efeito, um contrato para planeamento;
- V. Entre as alterações ao PPEEE preconizadas pelas Partes, tendo por referência a versão do mesmo que se encontra em vigor, destaca-se a eliminação do troço da rede viária que separa o Polo D e o Polo E e que impede o emparcelamento total das parcelas que se incluem naqueles dois polos, e a eliminação dos lugares de estacionamento públicos, bem como a alteração do sistema de execução do PPEEE;
- VI. As alterações ao PPEEE, sendo de mero pormenor, são convergentes com a estratégia municipal de ocupação territorial, quer ao nível do planeamento estratégico global do Município, quer ao nível da estratégia subjacente ao PPEEE, e não são suscetíveis de produzir efeitos significativos no ambiente;

É mutuamente aceite entre as Partes a celebração do presente Contrato de Planeamento (o “**Contrato**”), ao abrigo do disposto nos artigos 79.º a 81.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio (“**RJIGT**”), o qual consiste nas seguintes Cláusulas:

1. Objeto

1.1 O presente Contrato regula a alteração do Plano de Pormenor do Perímetro I da Área de Desenvolvimento Programado – Espaço Industrial, também designado Plano de Pormenor do Eco-Parque Empresarial de Estarreja (“**PPEEE**”).

1.2 O presente Contrato e o procedimento de alteração do PPEEE obedecem ao disposto no RJIGT.

2. Âmbito territorial

2.1 A área total do PPEEE totaliza uma superfície territorial de 289,7 hectares, dos quais cerca de [●] hectares, coincidentes com os Polos D e E e a áreas circundantes dos mesmos, correspondem a parcelas em processo de aquisição promovido pelo Promotor junto do Município e de terceiros.

3. Termos de referência

3.1 Os termos de referência para a elaboração da proposta de alteração do PPEEE são os seguintes:

- a)** O acesso viário previsto atualmente entre o Polo D e o Polo E deve ser eliminado e a área correspondente deve ser qualificada nos termos aplicáveis aos atuais Pólos D e E;
- b)** O emparcelamento de toda a área compreendida nos Polos D e E, incluindo o acesso viário referido na alínea anterior, deve ser permitido;
- c)** A área compreendida nos Polos D e E, incluindo o acesso viário referido na alínea a), deve ser integrada numa unidade de execução;
- d)** O sistema de execução da unidade de execução referida na alínea anterior deve ser o de cooperação;
- e)** Os parâmetros urbanísticos aplicáveis à área compreendida nos Pólos D e E, incluindo o acesso viário referido na alínea a), são os atualmente previstos no PPEEE;
- f)** Reformulação da redação do art.º 19.º (‘Ocupação dos lotes ou parcelas’), por forma a resolver a incongruência que foi gerada na alínea b) do n.º 2 do art.º 12.º (‘Emparcelamento de lotes ou parcelas’) do Regulamento do PPEEE, por força da última alteração regulamentar de 2015, nomeadamente ao quadro de parâmetros de edificabilidade constante do art.º 19.º (‘Ocupação dos lotes ou parcelas’): “... os parâmetros de edificabilidade a aplicar correspondem aos parâmetros previstos no quadro constante do artigo 19.º estabelecidos para a dimensão da parcela resultante”.

4. Avaliação ambiental estratégica

4.1 O Município declara e reconhece que, atendendo aos termos de referência constantes referidos em **3.1.** e aos critérios constantes do anexo ao Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho, a alteração ao PPEEE não é suscetível de ter efeitos significativos no ambiente ou de alterar as

conclusões do procedimento de avaliação ambiental estratégica que foi tramitado no contexto da elaboração do PPEEE e consignadas no relatório ambiental que o integra.

5. Dispensa de acompanhamento

- 5.1 Considerando o carácter facultativo do acompanhamento do procedimento de alteração de planos de pormenor, previsto no artigo 86.º do RJIGT, o Município recorrerá à orientação / contributo das entidades externas ao Município sempre que considere necessário.

6. Disponibilização de elementos

- 6.1 O Município deve entregar ao Promotor, no prazo de cinco dias contado da celebração do presente Contrato, versão digital, em formato editável, de todos os documentos que constituem ou acompanham o PPEEE.

7. Designação e credenciação da equipa técnica

- 7.1 O Promotor deve comunicar ao Município, previamente ao início dos trabalhos de elaboração da proposta de alteração do PPEEE, a identidade e currículos dos técnicos que constituem a equipa encarregada da elaboração do projeto de alteração ao PPEEE, bem como a identificação do respetivo coordenador.
- 7.2 A equipa técnica encarregada da elaboração da proposta de alteração ao PPEEE deve ser contratada pelo Promotor, 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, na sua redação atual.

8. Elaboração e entrega da proposta de alteração ao PPEEE

- 8.1 O Promotor deve elaborar a proposta de alteração do PPEEE, incluindo os estudos complementares exigidos por lei, em observância dos termos de referência referidos em 3.1..
- 8.2 O prazo de entrega da proposta de alteração do PPEEE é de três meses.

9. Acompanhamento da elaboração da proposta de alteração ao PPEEE

- 9.1 Os trabalhos de elaboração da proposta de alteração ao PPEEE 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 de alteração ao PPEEE 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. Obrigações gerais do Município

- 10.1** O Município deve promover de forma célere e diligente, e nos prazos legalmente previstos, após receber a proposta de alteração ao PPEEE, todos os termos do procedimento de alteração do PPEEE da sua responsabilidade e previstos no RJIGT, até à publicação da alteração.
- 10.2** O Município deve comunicar ao Promotor todos os pareceres, informações ou comunicações provenientes de quaisquer entidades que intervenham no procedimento de alteração do PPEEE, bem como responder, no prazo de cinco dias, a qualquer pedido de informação, esclarecimento ou solicitação que lhe seja dirigido pelo Promotor.
- 10.3** O Município, com vista à aprovação da alteração do PPEEE e à respetiva publicação em *Diário da República*, obriga-se ainda e especificamente a:
- a)** Assegurar a necessária articulação entre a elaboração da proposta de alteração do PPEEE e eventuais trabalhos de revisão ou alteração do Plano Diretor Municipal de Estarreja ou de outros instrumentos de gestão territorial;
 - b)** Assegurar os contactos, no âmbito das suas atribuições e competências, com as demais entidades da Administração Pública;
 - c)** Agir de acordo com todos os procedimentos legalmente aplicáveis tendo em vista a aprovação da alteração do PPEEE e publicação da mesma em *Diário da República*.
- 11. Obrigações gerais do Promotor**
- 11.1** O Promotor deve desencadear todos os procedimentos de sua iniciativa ou responsabilidade de que dependa a concretização do presente Contrato e garantir que o desenvolvimento dos trabalhos permite o cumprimento do prazo definido para a conclusão do procedimento de alteração do PPEEE.
- 11.2** O Promotor deve executar todos os trabalhos, estudos e projetos, nomeadamente no que respeita peças escritas e desenhadas, que constituem o conteúdo material e documental da proposta de alteração do PPEEE, nos termos da legislação aplicável.
- 11.3** Os custos relativos à contratação da equipa técnica, à aquisição de cartografia homologada, à promoção de outros estudos/elementos complementares que devam acompanhar o Plano, e outros que sejam necessários ao desenvolvimento dos trabalhos são suportados em exclusivo pelo Promotor, como custo da sua atividade, não constituindo qualquer prestação de serviço ao Município, seja a que título for.
- 11.4** O Promotor deve ainda, a solicitação do Município, colaborar na elaboração dos estudos, relatórios e documentos necessários à tramitação integral do procedimento de alteração do PPEEE, nomeadamente no que concerne à alteração dos documentos que integram ou acompanham o PPEEE que seja necessária em função da apreciação da proposta de alteração por parte das entidades externas ao Município ou dos resultados da discussão pública, bem como à redação do relatório de ponderação dos resultados da discussão pública.
- 12. Direitos de autor**
- 12.1** Os direitos patrimoniais de autor sobre as peças escritas e desenhadas que integrem a proposta de alteração do PPEEE são do Município.

12.2 O Promotor 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 alteração do PPEEE são do Município.

12.3 Com a conclusão dos trabalhos de alteração do PPEEE, o Promotor obriga-se a entregar ao Município uma versão digital, em formato editável, de todos os documentos que constituem ou acompanham o PPEEE, na sua versão alterada.

13. Prazo geral

13.1 Na falta de previsão de um prazo contratual ou legal específico para a prática de atos ou formalidades no âmbito da execução do presente Contrato ou do procedimento de alteração do PPEEE, as Partes aceitam a aplicação de um prazo supletivo de cinco dias úteis.

13.2 Nos casos em que o prazo de cinco dias úteis a que se alude em **14.1.** 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 Projecto.

14. Boa fé

14.1 As Partes, na qualidade em que intervêm, de boa-fé aceitam o presente Contrato, nos seus precisos termos, comprometendo-se a cumprir as suas cláusulas bem como a cooperar entre si, tendo em vista o cumprimento célere e pacífico das obrigações assumidas, nomeadamente através do exercício do dever de informação mútua.

14.2 Ambas as Partes declaram e reconhecem a urgência e o interesse público subjacentes ao Projeto, e comprometem-se a executar o presente Contrato em termos compatíveis com essa urgência e com esse interesse público.

14.3 Para a resolução de qualquer desacordo ou dissenso respeitante à interpretação ou execução do presente Contrato, as Partes comprometem-se a procurar obter um acordo justo e adequado em prazo célere.

15. Notificações

15.1 Todas as notificações e comunicações a realizar nos termos do presente Contrato, são feitas por escrito para os seguintes contactos:

a) Município:

Município de Estarreja

A/C Presidente da Câmara Municipal de Estarreja

Morada: [●]

Tel: [●]

E-mail: [●]

b) Promotor:

Ineos Automotive, Unipessoal, Lda.

A/C Jorge Fontes

Morada: Business Center, Eco-Parque Empresarial 3860-529 Estarreja

Tel: 0044 (0) 7771 415555

E-mail jorge.fontes@ineos.com

16. Alteração do Contrato

- 16.1** Qualquer alteração ao presente Contrato carece de acordo entre as Partes, deve cumprir as formalidades pré-contratuais e contratuais previstas na lei e deve ser reduzido a escrito e assinado pelos seus representantes legais.

Feito em duplicado em Estarreja, aos [data], ficando cada uma das Partes com um exemplar.

O Município

O Promotor
