

## **CONTRATO PARA PLANEAMENTO**

Entre:

**MUNICÍPIO DE LOURES**, pessoa coletiva de direito público n.º 501 294 996, com sede nos Paços do Concelho, Praça Liberdade, 4, 2674-501 Loures, neste ato representada por \_\_\_\_\_, na qualidade de Presidente da Câmara Municipal de Loures, ao abrigo dos poderes conferidos pelo disposto na alínea a) do n.º 1 do artigo 35.º do Regime jurídico das autarquias locais, aprovado pela Lei n.º 75/2013 de 12 de setembro, adiante designado por **MUNICÍPIO** ou **PRIMEIRO CONTRAENTE**;

e

**DIAMANTINO JORGE RODRIGUES GROVA**, CC n.º 769256, CF n.º 164604812, casado com Maria do Rosário Silva e Santos Grova, no regime de Comunhão Geral de Bens, ambos residentes na Rua da Bela Vista, Vivenda Grovas - A, 2670-692 Fanhões, adiante designado por **SEGUNDO CONTRAENTE**,

e

**MÓNICA ALEXANDRA NEVES GROVA**, CC n.º 12345383, CF n.º 242929699, casada com Pedro Davi Duarte Rodrigues Correia, CC n.º 11972043, CF n.º 218493231, no regime de Comunhão de Adquiridos, ambos residentes na Rua 5 de Outubro n.º 25, Granja 2625-717 Vialonga,

**RICARDO ALEXANDRE NEVES GROVA**, CC n.º 13933003, CF n.º 259958077, solteiro, residente na Rua Alfredo Roque Gameiro n.º14, 2675-277 Odivelas, adiante designados por **TERCEIROS CONTRAENTES**,

e

**ANA MAFALDA LUCAS VIEIRA**, CC n.º 10840873, CF n.º 218111703, solteira, residente na Rua da Beneficência n.º.40, 5.º Andar, 1600-021 Lisboa,

**HELENA CRISTINA LUCAS VIEIRA**, CC n.º 11900883, CF n.º 218111711, solteira, residente na Rua da Meia Laranja n.º.7, 2660-532 Santo Antão do Tojal, adiante designadas por **QUARTAS CONTRAENTES**,

e

**HERANÇA INDIVISA DE JOSÉ AMARAL DE PINHO**, NIF 747363420, representada por todos os herdeiros,

**ANA DE JESUS VIEIRA PINHO**, CC n.º 03263993, CF n.º 122437055, viúva, cabeça de casal, residente em Rua da Bela Vista, Vivenda Pinho n.º41, 2670-692 Fanhões,

**SUSANA VIEIRA DE PINHO ALVES**, CC n.º 08194306, CF n.º 188683925, casada com Paulo Rui Heitor Alves, CC n.º 07840568, CF n.º 147713692, no regime de Comunhão de Adquiridos, ambos residentes em Rua da Bela Vista, Vivenda Pinho n.º41, 1.º andar, 2670-692 Fanhões,

**NUNO PEDRO VIEIRA PINHO**, CC n.º 10750820, CF n.º 215695348, casado com Sónia Alexandra Mendes Gato, CC n.º 11715312, CF n.º 223745260, no regime de Comunhão de Adquiridos, ambos residentes em Rua da Bela Vista, Vivenda Pinho n.º41 R/C, 2670-692 Fanhões, adiante designados por **QUINTOS CONTRAENTES**,

**JOÃO DE JESUS LUCAS**, BI n.º 05576556, Contribuinte Fiscal n.º 182778606, residente na Rua da Bela Vista, n.º39, 2670-692 Fanhões, casado com Bernardete Ascensão Gonçalves Lucas, no regime de Comunhão Geral de Bens, adiante designado por SEXTO CONTRAENTE,

**CONSIDERANDO QUE:**

- A.** Os municípios têm competência para elaborar e aprovar planos municipais de ordenamento do território, nos termos do disposto no Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, que aprova a revisão do RJIGT, na sua redação atual, para prossecução das suas atribuições em matéria de ordenamento do território e de urbanismo;
- B.** O RJIGT consagra expressamente a possibilidade de contratualização entre a administração e os privados no que respeita à elaboração dos Planos Territoriais de Âmbito Municipal;
- C.** A área do Plano de Intervenção no Espaço Rústico do Aglomerado Rural de Casaínhos (PIER-ARC) é a que consta da planta anexa aos Termos de Referência (TR);
- D.** Compete à Câmara Municipal determinar a elaboração de planos municipais de ordenamento do território, nos termos do artigo 76.º, n.º 1, do RJIGT, bem como a opção de celebrar contratos para planeamento com os interessados, por via dos quais se obrigue a apresentar à Assembleia Municipal, a aprovação, a alteração ou a revisão de um plano de urbanização ou de um plano de pormenor, ao abrigo do artigo 79.º, n.º 2, do RJIGT;
- E.** A figura jurídica do contrato para planeamento permite a utilização do contrato para efeitos da apresentação de uma proposta para a elaboração de plano de urbanização ou de pormenor, sua alteração ou revisão, e respetiva execução;
- F.** O Município de Loures entende ser de interesse municipal promover-se o reordenamento do espaço rústico abrangido pela parcela de terreno que tem por objeto a reestruturação da propriedade através de uma operação de transformação fundiária, por forma a permitir regularizar um conjunto de edificações existentes num aglomerado rural junto a Casaínhos, na freguesia de Fanhões, devendo o PIER-ARC estabelecer as regras para ocupação dos novos prédios;
- G.** Há convergência dos interesses públicos e privados na concretização dos objetivos preconizados nos TR para a elaboração do futuro instrumento de gestão territorial, ora juntos como Anexo I;
- H.** A celebração do presente Contrato foi aprovada pela deliberação da Câmara Municipal, na reunião realizada em \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2026, tendo a respetiva minuta sido precedida de discussão pública.

É reciprocamente aceite e celebrado, nos termos e para os efeitos dos artigos 79.º a 81.º do RJIGT e do artigo 47.º da Lei n.º 31/2014, de 30 de maio, na sua redação atual, o

presente contrato para planeamento, que se rege pelos considerandos acima e pelas cláusulas seguintes:

#### **CLÁUSULA PRIMEIRA**

##### **(Objeto)**

1. O presente Contrato tem por objeto regular as relações entre as partes tendo em vista a elaboração da proposta do Plano de Pormenor designado por Plano de Intervenção no Espaço Rústico do Aglomerado Rural de Casainhos (PIER-ARC), bem como a realização de todas as ações, estudos e trabalhos necessários à sua aprovação, nos termos da lei aplicável.
2. Os TR essenciais para a elaboração da proposta de Plano foram aprovados pela Câmara Municipal de Loures, em \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2026, e constam do Anexo I ao presente Contrato e dele fazem parte integrante.
3. O presente contrato estabelece uma relação jurídica administrativa através da qual o MUNICÍPIO pretende prosseguir as suas atribuições em matéria de ordenamento do território e urbanismo, com a colaboração dos ::::::::::: CONTRAENTES.
4. O conteúdo material e documental, bem como o procedimento de elaboração e execução do Plano de Pormenor, regem-se pelo disposto no RJIGT.

#### **CLÁUSULA SEGUNDA**

##### **(Âmbito Territorial)**

O âmbito territorial do PIER-ARC é identificado nos TR, que constitui o Anexo I ao presente contrato.

#### **CLÁUSULA TERCEIRA**

##### **(Obrigações da PRIMEIRA CONTRAENTE)**

1. Compete à PRIMEIRA CONTRAENTE, enquanto responsável nos termos da lei, pela elaboração e aprovação do PIER-ARC, 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 terá o acompanhamento institucional da CCDR-LVT, ao abrigo do disposto nos artigos 86.º do RJIGT.
2. Para os efeitos previstos no número anterior, a PRIMEIRA CONTRAENTE 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 fixado nos TR.

#### **CLÁUSULA QUARTA**

##### **(Obrigações dos ::::::::::: CONTRAENTES)**

1. É da exclusiva responsabilidade dos ..... CONTRAENTES a integral elaboração e entrega à PRIMEIRA CONTRAENTE da proposta de Plano, bem como de todos os documentos e demais elementos necessários à sua aprovação e publicação.
2. Os ..... CONTRAENTES obrigam-se a:
  - a) Assegurar os encargos financeiros inerentes à elaboração do PIER-ARC;
  - b) Informar imediatamente a PRIMEIRA CONTRAENTE de qualquer facto ou situação de força maior suscetível de provocar atrasos, relativamente aos prazos fixados no presente contrato;
  - c) Praticar os atos 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;
  - d) Aceitar o acompanhamento, direção e controlo do processo pelo Departamento de Planeamento Urbano;
  - e) Proporcionar à PRIMEIRA CONTRAENTE a informação e o acesso à documentação que habilitem a conhecer e a avaliar o desenvolvimento dos trabalhos e cumprimento das orientações definidas.

#### **CLÁUSULA QUINTA** **(Equipa Técnica)**

1. Os ..... CONTRAENTES devem comunicar à PRIMEIRA CONTRAENTE, previamente ao início dos trabalhos de elaboração da proposta do PIER-ARC a identidade e currículos dos técnicos que constituem a equipa responsável pela sua elaboração, bem como a identificação do respetivo coordenador, devendo cumprir os requisitos e habilitações legalmente previstos no Decreto-Lei n.º 292/95, de 14 de novembro, na sua redação atual;
2. Caso se verifique a necessidade de substituição de um ou mais técnicos da equipa multidisciplinar referida no número anterior a sua substituição deve ser comunicada à PRIMEIRA CONTRAENTE para sua aprovação, sem prejuízo do cumprimento dos requisitos e habilitações legalmente previstos no Decreto-Lei n.º 292/95, de 14 de novembro, na sua redação atual.
3. A equipa técnica multidisciplinar deve nos seus trabalhos, observar as indicações e solicitar as orientações e instruções de que necessite ao Departamento de Planeamento Urbano da Câmara Municipal de Loures.
4. A obrigação de cumprir as instruções e orientações definidas pela PRIMEIRA CONTRAENTE, não consubstancia, em caso algum, a existência de uma relação de subordinação jurídica, de dependência ou análoga, entre a PRIMEIRA CONTRAENTE e a equipa técnica.

#### **CLÁUSULA SEXTA**

##### **(Elaboração e entrega de proposta de Plano de Pormenor)**

1. A equipa técnica deve elaborar a proposta do Plano de Intervenção no Espaço Rústico do Aglomerado Rural de Casaiinhos em observância dos TR, composta pelos elementos materiais e documentais previstos nos artigos 102.º e 107.º do RJIGT.
2. O procedimento de elaboração e aprovação do PP desenvolve-se de acordo com o constante no Anexo I, comprometendo-se o MUNICÍPIO, no que respeita aos atos e procedimentos que sejam da sua exclusiva responsabilidade, a garantir o cumprimento dos mesmos junto dos seus serviços municipais e a promover de forma atempada, eficiente e célere todos os contactos com as demais entidades administrativas com intervenção no processo de elaboração e aprovação do Plano, com vista a assegurar o cumprimento dos prazos previstos nos TR.

#### **CLÁUSULA SÉTIMA**

##### **(Direitos de Autor)**

1. Os direitos não patrimoniais de autor sobre as peças escritas e desenhadas que integrem a proposta de PP são do Município, nos termos do disposto no n.º 1 do artigo 14.º do Código dos Direitos de Autor e Direitos Conexos.
2. Os ..... CONTRAENTES obrigam-se a incluir nos contratos que celebrarem com os técnicos que integrem a equipa técnica uma cláusula que estabeleça que os direitos não patrimoniais de autor sobre as peças escritas e desenhadas que integrem a proposta de PP são do MUNICÍPIO, sem quaisquer reservas, que deles pode livremente dispor, introduzindo designadamente as alterações que entenda convenientes e decorram do exercício dos poderes públicos de planeamento.

#### **CLÁUSULA OITAVA**

##### **(Acompanhamento e Procedimento)**

1. O acompanhamento da elaboração do PIER-ARC é da responsabilidade da PRIMEIRA CONTRAENTE, que promoverá a realização de reuniões periódicas sempre que tal seja considerado necessário ou sempre que a equipa técnica o solicite.
2. A PRIMEIRA CONTRAENTE 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 do PIER-ARC nos termos dos artigos 86.º, 88.º e 89.º do RJIGT.
3. Para efeitos de acompanhamento será ainda realizada conferência procedimental, nos termos do previsto no artigo 86.º do RJIGT.
4. A PRIMEIRA CONTRAENTE compromete-se a adotar todas as diligências necessárias no sentido de submeter a proposta de Plano à aprovação pela Assembleia Municipal de Loures.

5. A PRIMEIRA CONTRAENTE obriga-se a manter os ::::: CONTRAENTES permanentemente informados 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.

#### **CLÁUSULA NONA**

##### **(Reserva de exercício de Poderes Públicos)**

1. A parceria que o presente Contrato estabelece em nada afeta o reconhecimento de que a função de planeamento é pública e compete, nos termos da lei, ao Município de Loures.
2. O Município de Loures reserva-se a possibilidade inderrogável de exercer os seus poderes de planeamento na conformação do conteúdo do PP, nomeadamente na determinação das opções e de ocupação e uso do solo suscetíveis de concretização.
3. Em circunstância alguma o conteúdo do presente Contrato impede ou condiciona o cumprimento da lei, designadamente no que respeita ao procedimento de elaboração e de aprovação do PP, à participação de todos os interessados e ao exercício de competências legais por parte de outras entidades.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA**

##### **(Reserva de Não Aprovação do Plano)**

A PRIMEIRA CONTRAENTE reserva-se o direito de não apresentar a proposta de Plano à Assembleia Municipal, no pleno exercício dos seus poderes públicos de planeamento urbano.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA**

##### **(Vigência)**

1. O presente contrato entra em vigor na data da sua assinatura e mantém-se até à publicação do PIER-ARC, nos termos do artigo 191.º do RJIGT.
2. Em caso de incumprimento definitivo por causa imputável a um dos CONTRAENTES, pode o outro, a qualquer momento, fazer cessar o presente Contrato.
3. Para efeitos do número anterior, o CONTRAENTE não faltoso deve enviar uma notificação escrita ao CONTRAENTE 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, suscetível de conferir ao CONTRAENTE 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 por este sido conferido.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA**

##### **(Alterações Legislativas e/ou Regulamentares)**

1. Qualquer um dos CONTRAENTES tem 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 objeto 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 CONTRAENTES 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 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 CONTRAENTES 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 referencia que constituem parte integrante do mesmo.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA** **(Alteração e aditamentos)**

Qualquer alteração ou aditamentos ao presente contrato carece de acordo entre as partes e só serão válidos desde que convencionadas por escrito e assinadas por todas as partes, com a menção expressa de cada uma das cláusulas eliminadas e da redação que passa a ter cada uma das aditadas ou modificadas.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA** **(Notificações)**

Quaisquer notificações ou comunicações a efetuar por qualquer das partes relativas ao presente contrato, devem ser enviadas pelos seguintes meios:

a) Por correio eletrónico, preferentemente, e para os seguintes endereços:

- MUNICÍPIO de Loures: [dpu@cm-loures.pt](mailto:dpu@cm-loures.pt) e [dpdm@cm-loures.pt](mailto:dpdm@cm-loures.pt)
- Equipa técnica: [geral@planohumano.com](mailto:geral@planohumano.com) e [helenavieira@planohumano.com](mailto:helenavieira@planohumano.com)

b) Por via postal, por meio de carta registada ou de carta registada com aviso de receção, para os seguintes endereços:

MUNICÍPIO de Loures:

A Diretora do Departamento de Planeamento Urbano: Arq.<sup>a</sup> Ângela Ferreira

Morada: Rua Ilha da Madeira, n.º 4, 2670-504 Loures.

**CONTRAENTES:**

A/C Helena Vieira

Morada: Edifício Concórdia – Rotunda Nuno Rodrigues dos Santos, n.º1B, 2.ºD 2685-223 Portela

**CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA**

**(Boa fé)**

1. As CONTRAENTES, na qualidade em que intervêm, aceitam de boa-fé o presente contrato nos seus precisos termos, comprometendo-se a cumprir as suas cláusulas, bem como a cooperar entre si, tendo em vista o cumprimento célere e pacífico das obrigações assumidas, nomeadamente através do exercício do dever de informação mútua.
2. Na execução do presente contrato, as partes devem ainda agir reciprocamente de acordo com a boa-fé e cumprindo os deveres acessórios de lealdade, informação e colaboração.
3. As CONTRAENTES declaram e reconhecem a urgência e o interesse público subjacentes ao PIER-ARC, comprometendo-se a executar o presente contrato em termos compatíveis com essa urgência e com esse interesse público.

**CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA**

**(Interpretação resolução de conflitos)**

1. Em tudo o que no presente contrato for omissa rege-se a legislação aplicável.
2. Para a resolução de qualquer desacordo ou conflito respeitante à interpretação ou execução do presente contrato, as partes procurarão obter um acordo justo e adequado, 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.
3. Na ausência de acordo, fica estipulada a competência do Tribunal Administrativo do Círculo de Lisboa.

**CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA**

**(Tratamento de Dados Pessoais)**

1. Todas as partes neste contrato comprometem-se a garantir que as atividades de tratamento de dados pessoais e as medidas técnicas e organizativas de proteção de dados pessoais estão em conformidade com as normas jurídicas aplicáveis, designadamente com o Regulamento Geral sobre a Proteção de Dados e com a Lei de Proteção de Dados Pessoais.
2. As atividades de tratamento de dados pessoais a realizar pelas partes têm como finalidade exclusiva a execução do objeto do contrato e estão fundamentadas na gestão da relação contratual ou no cumprimento de obrigações jurídicas.

3. O tratamento de dados pessoais é realizado pelas partes de acordo com os princípios da licitude, lealdade e transparência, da limitação das finalidades, da minimização dos dados, da exatidão, da limitação da conservação e da integridade e confidencialidade, comprometendo-se todas as partes do contrato a demonstrar a sua responsabilidade nesta matéria aos titulares dos dados, às autoridades ou a terceiros titulares de interesses legítimos.
4. Os dados pessoais serão tratados pelo período de tempo estritamente necessário à gestão da relação contratual estabelecida ao abrigo do presente contrato, procedendo as partes ao seu apagamento nos prazos legalmente estipulados ou findo o seu objeto.
5. Os titulares dos dados pessoais poderão, em qualquer momento, obter informações e esclarecimentos sobre o tratamento dos seus dados pessoais, aceder aos dados pessoais tratados e às informações pessoais que diretamente lhes digam respeito e que constem da base de dados da entidade gestora, bem como solicitar a sua alteração, retificação e portabilidade, mediante pedido escrito enviado por carta para o endereço postal das partes que sejam consideradas Responsáveis pelo Tratamento desses dados, devendo estas informar os titulares dos dados pessoais de que podem apresentar reclamação junto da Comissão Nacional de Proteção de Dados sempre que considerem que os seus direitos não estão garantidos ou lhes foi negado o seu exercício.
6. Para apresentar uma reclamação ou formular um pedido de exercício de um qualquer outro direito no âmbito da proteção de dados, para além do direito de acesso, retificação ou portabilidade, como, designadamente, o direito de oposição, limitação do tratamento ou apagamento, os titulares dos dados podem, também, contactar o Encarregado da Proteção de Dados do Município de Loures através do correio eletrónico [protecaodedados@cm-loures.pt](mailto:protecaodedados@cm-loures.pt).
7. As informações detalhadas sobre as operações de tratamento dos dados pessoais em que o Município de Loures assume a qualidade de Responsável pelo Tratamento constam da Ficha de Informação sobre Tratamento de Dados Pessoais no Contrato, podendo esta ficha ser consultada em qualquer ponto de atendimento do Município ou requerido o seu envio pelo correio eletrónico [protecaodedados@cm-loures.pt](mailto:protecaodedados@cm-loures.pt).
8. A Política de Proteção de Dados Pessoais do Município de Loures está disponível para consulta em [www.cm-loures.pt](http://www.cm-loures.pt).

#### **CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA (ANEXOS)**

Constituem anexos ao presente contrato e dele fazem parte integrante depois de rubricados pelas partes, os seguintes anexos:

**Anexo I** – Termos de Referência do Plano de Intervenção no Espaço Rústico do Aglomerado Rural de Casaínhos.

Celebrado em duplicado (tantos exemplares quantos os contraentes), em Loures, aos \_\_\_\_ dias do mês de \_\_\_\_\_ dois mil e vinte e seis, em dois exemplares com valor original, sendo entregue um exemplar a cada CONTRAENTE. -----

**PRIMEIRA CONTRAENTE**

\_\_\_\_\_  
( )

**SEGUNDA CONTRAENTE**

\_\_\_\_\_  
( )

**TERCEIRA CONTRAENTE**

\_\_\_\_\_  
( )

(...)