

PROPOSTA 2260/2007

REUNIÃO DE CÂMARA DE 30/07/2007



ASSUNTO: PROTÓCOLO DO VALE DA RIBEIRA DE SASSOEIROS.

PELOURO: PLANEAMENTO ESTRATÉGICO

CONSIDERANDO QUE:

- O presente Protocolo incide sobre a área de intervenção do Plano de Pormenor do Espaço Terciário de Sassoeiros Norte e Plano de Pormenor do Espaço de Estabelecimento Terciário do Arneiro, bem como parte do prédio inscrito sob o artigo 219;
- A Aprigius- Companhia de Investimentos Imobiliários Comerciais, S.A. é proprietária de prédios que constam do considerando anterior;
- No âmbito da elaboração dos planos supra mencionados, a Aprigius – Companhia de Investimentos Imobiliários .Comerciais, S.A. manifestou à Câmara Municipal, a intenção de participar num conjunto de iniciativas que comportam encargos públicos;
- As referidas iniciativas para além de cumprirem os objectivos gerais e específicos dos Planos de Pormenor, concretizam políticas de melhoria, qualificação e valorização do ambiente urbano.

PROPÕE-SE:

Que seja aprovada a minuta de Protocolo que faz parte integrante da presente proposta, a celebrar entre o Município de Cascais e a Aprigius – Companhia de Investimentos Imobiliários Comerciais, S.A., que regula os direitos e obrigações para ambos os outorgantes decorrentes da deliberação, elaboração e aprovação dos Planos de Pormenor do Espaço Terciário de Sassoeiros Norte e Plano de Pormenor de Espaço de Estabelecimento Terciário do Arneiro.

António d'Orey Capucho
(Presidente da Câmara Municipal de Cascais)

Resultado da deliberação

Aprovado por maioria, com 1 voto do Sr. Vereador Umberto Pacheco e 1 abstenção do Sr. Vereador Pedro Mendonça de Edu, que efectuou de voto.





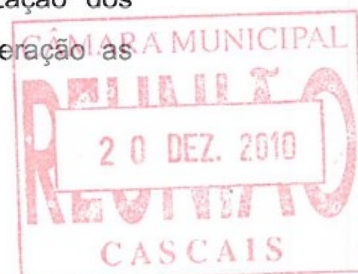
PROTOCOLO DO VALE DA RIBEIRA DE SASSOEIROS

- - - - PRIMEIRO: **MUNICÍPIO DE CASCAIS**, titular do Cartão de Identificação de Pessoa Colectiva n.º 505187531, com sede na Praça 5 de Outubro, n.º 9, em Cascais, representado neste acto pelo Presidente da Câmara Municipal, **ANTÓNIO D' OREY CAPUCHO**, casado, residente em S. João do Estoril, Cascais, nos termos do n.º 1 do artigo 57.º da Lei n.º 169/99, de 18 de Setembro, adiante designado por Primeiro Outorgante; -----

- - - - SEGUNDO: **APRIGIUS – COMPANHIA DE INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS COMERCIAIS, S.A.**, sociedade anónima titular do Cartão de Identificação de Pessoa Colectiva n.º 503809993, com sede na Rua Castilho, n.º 44, 6.º andar, São Mamede, em Lisboa, matriculada na Conservatória do registo Comercial de Lisboa – 1.ª, com o capital social de € 50.000,00, representada neste acto pelo seu administrador **APRIGIO DE JESUS FERREIRA DOS SANTOS**, casado, natural da Freguesia de Cadima, Concelho de Cantanhede, portador do Bilhete de Identidade n.º 7394835, emitido pelos Serviços de Identificação Civil de Coimbra em 29 de Maio de 2001, residente em Volta da Tocha, Arazede, Montemor-o-Velho, com poderes para este acto, qualidade e poderes que provou com a apresentação da Certidão Permanente obtida via Internet em ... de ... de ..., cuja fotocópia se arquiva na pasta do Oficial Público, adiante designado por Segunda Outorgante. -----

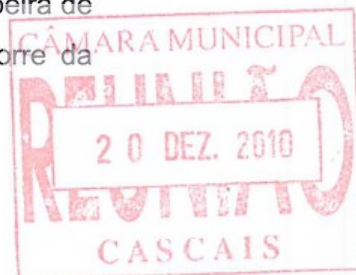
Considerando que: -----

- A) O Primeiro Outorgante tem vindo a prosseguir uma política activa de desenvolvimento económico e social do Concelho, promovendo a captação de novos investimentos e incentivando a instalação de actividades económicas, com particular destaque para sectores que contribuam para a criação de emprego e permitam simultaneamente uma correcta organização do território.
- B) Nesse quadro, é essencial para o Primeiro Outorgante uma clarificação das políticas do território traduzida numa renovação e requalificação urbana através da valorização do espaço público, da estruturação da rede viária principal e pela elevação do nível de serviços urbanos. -----
- C) A política de ordenamento do território, no âmbito municipal, se concretiza nomeadamente através da elaboração de planos de pormenor, tendo em vista um correcto ordenamento do território, assegurando a harmonização dos interesses públicos com expressão espacial, tomando em consideração as





- estratégias de desenvolvimento económico e social, a sustentabilidade e a solidariedade intergeracional na ocupação e utilização do território. -----
- D) Na fixação do conteúdo deste Protocolo, são tomados em devida consideração os termos de referência e os fundamentos com base nos quais se vão desenvolver e concretizar as propostas de organização das áreas abrangidas pelo Plano de Pormenor do Espaço de Estabelecimento Terciário do Arneiro (PPEETA) e pelo Plano de Pormenor do Espaço Terciário de Sassoeiros Norte (PPETSN). -----
- E) Em termos do Plano Regional de Ordenamento do Território da Área Metropolitana de Lisboa (PROTAML), a área abrangida por aqueles PMOT se insere na categoria dos espaços motores, entendidos como espaços que se destacam no actual processo de especialização funcional da Área Metropolitana de Lisboa pela sua capacidade de atraírem e fixarem novas actividades e funções de nível superior, bem como pela renovação e requalificação urbana através da valorização do espaço público, da estruturação da rede viária principal e pela elevação do nível urbano. -----
- F) A Segunda Outorgante pretende levar a efeito, na área de intervenção dos Planos supra referidos no Considerando D), um empreendimento de natureza estruturante, com múltiplas valências terciárias, de índole comercial, turística, recreativa e de lazer, nomeadamente a construção de uma unidade comercial “El Corte Ingles” de excelência, a construção de uma unidade hoteleira de qualidade superior, uma unidade de residências assistidas de apoio à terceira idade e ainda a implantação da sede social do “El Corte Ingles” - Portugal e da própria “Aprigius, SA” . -----
- G) O referido empreendimento implicará um elevado volume de investimentos e contribuirá decisivamente para a criação de emprego qualificado, para o reforço da base económica do Concelho, para o aumento da oferta de alojamento turístico de qualidade e para a disponibilização de novas infra-estruturas, equipamentos e instalações complementares, que contribuam para o fomento da competitividade económica. -----
- H) As áreas de intervenção do PPEETA e do PPETSN, encontram-se inseridas entre a Auto-Estrada A5 (Nó de Carcavelos/São Domingos de Rana), a Norte, a Via Longitudinal Sul, a Sul, sendo ladeada a Poente pelo Loteamento da Quinta dos Gafanhotos e a Via Variante à EN 6-7, e a Nascente pela Ribeira de Sassoeiros (sendo todo o vale atravessado por esta), o Bairro da Torre da





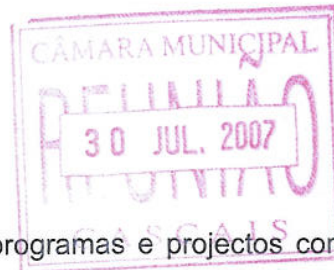
Aguilha e terrenos rústicos expectantes, melhor assinalada na planta que constitui o Anexo I ao presente Protocolo. -----

I) No intuito de poder vir a propor um programa de usos e funções de índole terciária sustentável do ponto de vista social, económico e ambiental, a Segunda Outorgante procedeu à aquisição de uma vasta área de terreno, correspondente aos seguintes prédios: -----

- i. Prédio rústico com a área de 63.565 m², sito na Torre da Aguilha e Alvajar, descrito na 2.ª Conservatória do Registo Predial de Cascais, Freguesia de Carcavelos, sob o n.º 13.671, inscrito na matriz da respectiva freguesia sob o artigo 218, melhor assinalado pela letra A na planta que constitui o Anexo II ao presente Protocolo;
- ii. Prédio rústico com a área de 34.000 m², sito na Torre da Aguilha e Alvajar, descrito na 2.ª Conservatória do Registo Predial de Cascais, Freguesia de Carcavelos, sob o n.º 13.672 e inscrito sob os n.ºs 35.400 e 35.401, inscrito na matriz da respectiva freguesia sob o artigo 219, parcela 1 – parte, melhor assinalado pela letra B na planta que constitui o Anexo II ao presente Protocolo;
- iii. Parcela de terreno com a área de 11.482 m² de um prédio misto descrito na 1.ª Conservatória do Registo Predial de Cascais, Freguesia de São Domingos de Rana, sob o número 8.311, inscrito na matriz urbana sob o artigo 197 e na matriz rústica sob o artigo 1852, Secção 61, 62, 71, 72, melhor assinalado pela letra C na planta que constitui o Anexo II ao presente Protocolo;
- iv. Prédio rústico com a área de 17.648 m², descrito na 2.ª Conservatória do Registo Predial de Cascais, Freguesia de Carcavelos, sob o número 497, inscrito na matriz rústica da Freguesia de Carcavelos sob os artigos 105, 106, 107, 143, 144, 145, 146, 147 e 148, e inscrito na matriz rústica da Freguesia da Parede sob o artigo 477, melhor assinalado pela letra D na planta que constitui o Anexo II ao presente Protocolo.

J) O Primeiro Outorgante, atendendo ao relevante interesse público do empreendimento, pretende criar condições favoráveis ao desenvolvimento dos respectivos projectos e à concretização das inerentes operações urbanísticas no mais curto espaço de tempo. -----





- K) Uma vez identificados e ponderados os diversos programas e projectos com incidência na área de intervenção, a Câmara Municipal de Cascais determinou a oportunidade de elaboração do PPEETA e do PPETSN nos moldes propostos nos respectivos Termos de Referência, por entender serem aqueles que melhor definem a expressão territorial da estratégia de desenvolvimento local. -----
- L) A concretização de sinergias entre iniciativas e estratégias públicas e privadas constitui o pano de fundo catalizador da organização territorial, mediante um processo de intervenção e concertação que garanta a integração de objectivos de natureza económica, social e cultural. -----
- M) A prossecução deste objectivo aconselha à celebração do presente Protocolo, que reúne os termos e objectivos identificados nos protocolos anteriormente celebrados para a elaboração de ambos os Planos (Protocolo de Acordo sobre a Implementação do Plano de Pormenor para Reestruturação Urbanística de Sasseiros Norte de 26 de Janeiro de 2004, com as alterações introduzidas em 5 de Julho de 2007 e Protocolo sobre a Implementação do Plano de Pormenor do Espaço de Estabelecimento Terciário do Arneiro, de 14 de Julho de 2004, com as alterações introduzidas em 20 de Outubro de 2005), que estabeleça um quadro mais alargado de cooperação. -----

----- Foi aprovado e pelo presente reduzido a escrito, aprovado pela deliberação camarária de ... de ... de ..., a que se refere a proposta n.º .../..., o presente **PROTOCOLO** que se rege pelas seguintes cláusulas: -----

PRIMEIRA
(Objecto)

1 – Constitui objecto do presente Protocolo a fixação dos direitos e obrigações decorrentes para ambos os outorgantes da deliberação, elaboração e aprovação do PPEETA e do PPETSN.

2 – O presente Protocolo não poderá ser fonte de direitos ou obrigações para as partes, para além das que decorrem do seu clausulado.



SEGUNDA
(Obrigações do Primeiro Outorgante)



1 – Constituem obrigações do Primeiro Outorgante:

- a) Deliberar sobre a elaboração dos Planos de Pormenor identificados na cláusula anterior no prazo máximo de 30 (trinta) dias a contar da data da outorga do presente Protocolo, de acordo com o disposto no RJIGT em vigor (regime jurídico dos instrumentos de gestão territorial);
- b) Observar, no decurso dos procedimentos de elaboração e publicação daqueles Planos, os prazos mínimos previstos na lei para a promoção dos trâmites correspondentes, devendo os mesmos estarem aprovados pela Assembleia Municipal no prazo máximo de 30 dias após a recepção do parecer final da CCDRLVT;
- c) Elaborar os Planos, com a colaboração da Segunda Outorgante, assegurando todas as condições de ligação com as entidades intervenientes nos diversos procedimentos;
- d) Não promover qualquer tipo de construção ou edificação nos lotes 3 a 6 do Alvará de Loteamento n.º 1381, de 21 de Junho de 2007 situados a Sul da A-5, junto à Quinta dos Gafanhotos, melhor assinalados na planta que constitui o Anexo III ao presente Protocolo, como parcela A;
- e) Considerar que o presente Protocolo se concretiza mediante a publicação do PPEETA e do PPETSN, bem como pela emissão do alvará de loteamento respeitante à operação urbanística abrangida por parte do prédio inscrito sob o artigo n.º 219 com a concomitante regularização junto da Conservatória do Registo Predial de Cascais da situação criada com a ocupação de parte do referido prédio com construções abrangidas por AUGI;
- f) Permutar a parcela de terreno com a área aproximada de 2.440 m², sua propriedade, melhor assinalada como parcela 1 na planta que constitui o Anexo III ao presente Protocolo, por idêntica área de terreno localizada dentro do perímetro do PPEETA, assegurando desde já uma edificabilidade de 1.600 m² de superfície bruta de pavimento, destinado a equipamento.





- g) Para efeitos de direitos de edificabilidade, proceder à emissão de um alvará de loteamento para o prédio inscrito sob o artigo n.º 219 com uma área aproximada de construção de 4.000 m², destinada a serviços;
- h) Assegurar à Segunda Outorgante a correspondente redução proporcional das taxas municipais resultante da cedência prevista na alínea g) do n.º 1 da Cláusula Terceira;
- i) Aprovar nos termos da elaboração do PPEETA as seguintes alterações ao PDM de Cascais:
- i. A área de intervenção assume duas categorias de espaço, nomeadamente Espaço de Desenvolvimento Singular (com uma redacção específica das características da intervenção) e Espaço Canal (correspondente à servidão à VOC);
 - ii. A altura máxima de fachada permitida será a correspondente à das edificações resultantes da proposta;
 - iii. O Índice de Utilização Bruto Máximo será, para a totalidade do perímetro do Plano, inferior a 0,80.
- j) Aprovar nos termos da elaboração do PPETSN as seguintes alterações ao PDM de Cascais:
- i. A área de intervenção assume duas categorias de espaço: Espaço de Desenvolvimento Singular (com uma redacção específica das características da intervenção) e Espaço Canal (correspondente à servidão da VOC e à nova configuração da Via Variante à EN 6-7);
 - ii. A altura máxima de fachada permitida será a correspondente à da edificação proposta;
 - iii. O Índice de Utilização Bruto Máximo será, para a totalidade do perímetro do Plano, inferior a 0,37.
- k) Assegurar, para efeitos de direitos de edificabilidade da Segunda Outorgante, as seguintes superfícies brutas de pavimentos (SBP) – cuja definição consta da alínea b) do n.º 3 do artigo 2.º do Regulamento do Plano Director Municipal de Cascais –, e respectivos usos e funções:
- i. Plano de Pormenor do Espaço de Estabelecimento Terciário do Arneiro:





- Uma unidade de comércio e serviços com SBP inferior ou igual a 52.000 m²;
- Uma unidade de hotelaria com SBP inferior ou igual a 12.000 m²;
- Uma unidade de residência assistida com SBP inferior ou igual a 4.500 m².

ii. Plano de Pormenor do Espaço Terciário de Sassoeiros Norte:

- Uma unidade afecta a Serviços com SBP inferior ou igual a 5.410 m².

l) A SBP prevista nas unidades de execução a que refere a alínea anterior, será distribuída nas seguintes proporções estimadas em:

i. Plano de Pormenor do Espaço de Estabelecimento Terciário do Arneiro:

1. Uma unidade de comércio e serviços inferior ou igual a 71,57% da SBP;
2. Uma unidade de hotelaria inferior ou igual a 16,52% da SBP;
3. Uma unidade de residência assistida inferior ou igual a 6,19% da SBP.

ii. Plano de Pormenor do Espaço Terciário de Sassoeiros Norte:

1. Uma unidade afecta a Serviços em 100% da SBP.

2 – Na elaboração dos Planos de Pormenor, a Câmara Municipal de Cascais tomará em consideração os seguintes princípios:

- a) Promoção de políticas do território fundamentadas num desenvolvimento harmonioso e sustentado, onde as diversas





dimensões (social, ambiental e cultural) se integram com vista a melhorar a qualidade de vida dos cidadãos;

- b) De sustentabilidade ambiental, encarando a preservação e a valorização ambiental como premissas fundamentais de criação de desenvolvimento;
- c) De coesão social, através de medidas conducentes à melhoria das condições de vida e da qualidade urbana para a população, nomeadamente na promoção de igualdade de oportunidades no acesso aos equipamentos, aos serviços e a valorização dos recursos humanos potenciando a empregabilidade e o emprego;
- d) A qualificação do território, elegendo o ambiente e o património como factores de competitividade;
- e) O reforço das acessibilidades, com prioridade à mobilidade sustentável;
- f) A promoção das edificações enquadradas em padrões construtivos qualificados, baseados em conceitos ecológicos e ambientais;
- g) A potenciação de sinergias entre iniciativas e estratégias públicas e privadas como motor dos processos de intervenção e concertação que garantam a integração de objectivos de natureza económica, social e cultural;
- h) A afectação, cuidada e exigente, de terrenos a:
 - i. Construção da VOC;
 - ii. Enterramento da linha de alta tensão;
 - iii. Eventual realocização/ampliação da conduta Adutora da Costa do Sol;
 - iv. Regularização e valorização da Ribeira de Sassoeiros;
 - v. Espaços verdes de enquadramento;
 - vi. Implementação de equipamento de utilização colectiva.

TERCEIRA

(Obrigações da Segunda Outorgante)

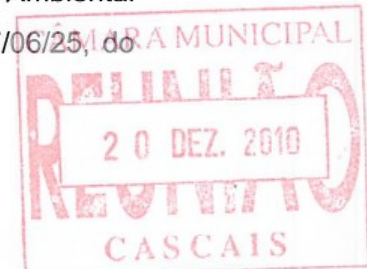
1 – Constituem Obrigações da Segunda Outorgante:





- a) Instalar, por um período mínimo de 20 (vinte) anos, a sua sede social na área abrangida pelo artigo matricial n.º 219, melhor assinalada como parcela B na planta que constitui o Anexo III ao presente Protocolo, sob pena, em caso de incumprimento, do pagamento de uma indemnização correspondente a um montante calculado pelo produto dos factores **A x B**, onde **A** = resultado da diferença entre o prazo agora fixado e o número de anos efectivamente sedeados, e **B** = valor anual da derrama do ano precedente a pagar ao Primeiro Outorgante, actualizado de acordo com o maior índice de preços ao consumidor fixado pelo Instituto Nacional de Estatística;
- b) Desenvolver, conjuntamente com o Primeiro Outorgante, todas as diligências necessárias para assegurar que o El Corte Ingles – Espanha delibere estatutariamente a mudança da sede social da sua participada El Corte Ingles – Portugal para a área de intervenção do PPETSN;
- c) Assegurar a instalação de uma unidade comercial El Corte Ingles, uma unidade hoteleira e uma unidade de residência assistida, melhor identificados na planta que constitui o Anexo III como parcelas 2, 3 e 4, respectivamente, ao presente Protocolo, dentro da área de intervenção do PPEETA;
- d) Assegurar a instalação de uma unidade de serviços afecta a escritórios do El Corte Ingles, melhor identificados como parcela 5 na planta que constitui o Anexo III ao presente Protocolo, dentro da área de intervenção do Plano de PPETSN;
- e) Custear os projectos de execução, bem como a execução material do Troço 1 da Via Oriental de Cascais (VOC), fora da área de intervenção dos Planos em toda a sua extensão, aplicando-se para a área de intervenção dos Planos, disposto no n.º 2, de acordo com o Estudo Prévio aprovado pela deliberação camarária de 20 de Setembro de 2005, a que se refere a proposta n.º 1116/2005, com as eventuais alterações que lhe venham a ser introduzidas nas fases subsequentes de projecto, aprovadas por qualquer entidade com competência na matéria, e a Declaração de Impacte Ambiental (DIA) a que se refere o ofício n.º SEA – 2483, de 2007/06/25, do

sem pr
juízo do





Ministério do Ambiente, do Ordenamento do Território e do Desenvolvimento Regional;

- f) Ceder ao Primeiro Outorgante, no âmbito do loteamento, livre de quaisquer ónus ou encargos, a parcela de terreno descrita sob parte do artigo 219, com a área aproximada de 23.400 m², dos quais cerca de 4.600 m² estão ocupados pela VOC, melhor assinalada como parcela C na planta que constitui o Anexo III ao presente Protocolo;
- g) Participar, na medida que resultar das negociações com as entidades competentes, a construção do ramal de ligação da Rotunda-Sul do Nó de Carcavelos da A-5 à Via Variante à EN 6-7, e vice-versa;
- h) Promover a regularização da Ribeira de Sassoeiros na área de intervenção dos Planos, assegurando no respeitante ao espaço fora daquela área, no troço compreendido a Sul da A5 e até à Avenida Dr. Francisco de Sá Carneiro, as intervenções consideradas necessárias para eliminar o risco provocado por uma “cheia centenária”;
- i) Construir os espaços verdes na área de intervenção dos Planos e na envolvente próxima, em terrenos municipais melhor assinalados como parcelas A, C e D na planta que constitui o Anexo III ao presente Protocolo, bem como proceder à sua conservação e manutenção durante o período em que o Complexo El Corte Inglés se mantiver em funcionamento.

2 – Para efeitos da distribuição perequativa dos encargos decorrentes dos Planos de Pormenor a que se refere o presente Protocolo, nos termos decorrentes da aplicação do PDM, do Regulamento Municipal de Compensação e demais legislação em vigor, a Segunda Outorgante, proporcionalmente à respectiva SBP, cederá a área para espaços verdes e equipamentos e custeará obra pública, a realizar por si ou por terceiros por si contratados, no montante que vier a resultar da execução dessas obras.

3 – O Primeiro Outorgante considera de relevante interesse público, determinante da formação da sua vontade na celebração e outorga do presente Protocolo, o cumprimento da condição aposta nas alíneas a), b) e c) do n.º 1.





QUARTA

(Licenciamentos e/ou autorizações)

1 – No período que medeia entre a aprovação dos Planos de Pormenor pela Assembleia Municipal e o registo definitivo do mesmo junto da Direcção-Geral do Ordenamento do Território e Desenvolvimento Urbano, serão adoptados os seguintes procedimentos:

- a) A Câmara Municipal, através dos serviços técnicos competentes, apreciará, informalmente, à luz dos Planos de Pormenor (em elaboração), os projectos de loteamento, de obras de urbanização e de obras de edificação (arquitectura e especialidades) que lhe sejam submetidos pela Segunda Outorgante;
- b) Até à entrada em vigor dos Planos de Pormenor, a Câmara Municipal não praticará quaisquer actos constitutivos de direitos, mas os processos de licenciamento/autorização estarão em condições de serem formalmente aprovados pela Câmara Municipal ou pelo Presidente da Câmara ou pelo Vice-Presidente da Câmara, no uso de competência delegada ou subdelegada, respectivamente, logo após a entrada em vigor dos Planos.

2 – A Câmara Municipal, o Presidente da Câmara ou o Vice-Presidente da Câmara, no uso de competência delegada ou subdelegada, respectivamente, comprometem-se a praticar todos os actos e diligências previstos na lei para efeitos de licenciamento/autorização das operações urbanísticas inerentes ao empreendimento, nomeadamente a solicitação dos pareceres, autorizações, aprovações ou licenças das entidades exteriores ao Município, dentro dos prazos legalmente fixados, a fim de possibilitar a construção e utilização do empreendimento no mais curto prazo possível.

3 – A emissão dos respectivos alvarás fica apenas sujeita ao pagamento das taxas municipais de acordo com a tabela em vigor, ficando igualmente sujeita a este regime a emissão de quaisquer alvarás de licença ou autorizações municipais de que a Segunda Outorgante careça para a construção e utilização do empreendimento, não havendo lugar a quaisquer cedências, contrapartidas ou compensações, salvo quando expressamente previstas em lei ou regulamento.





4 – Nos termos do nº 3 do artigo 25.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, com as alterações que lhe foram introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 177/2001, de 4 de Junho, a Segunda Outorgante beneficiará da redução proporcional das taxas municipais nos termos regulamentares, caso assegurem a construção ou manutenção de infra-estruturas e equipamentos gerais que, nos termos da lei, sejam da responsabilidade municipal.

5 – A Câmara Municipal autorizará, na pendência dos procedimentos de licenciamento/autorização das obras de edificação, a realização de trabalhos de escavação e contenção periférica bem como a emissão da licença parcial para construção da estrutura dos edifícios, desde que verificados os pressupostos previstos na lei.

6 – Mediante a celebração de contrato de urbanização, a outorgar logo que concluída a elaboração técnica dos Planos de Pormenor, será acordado entre as partes a definição de responsabilidades quanto a infra-estruturas, equipamentos e serviços gerais, designadamente nos domínios das acessibilidades, da recolha e tratamento de resíduos, das redes de abastecimento de águas, saneamento e de energia eléctrica.

7 – Publicados os Planos de Pormenor no Diário da República, a Câmara Municipal de Cascais obriga-se a aprovar o licenciamento e/ou autorização das operações urbanísticas respeitantes à unidade de execução em causa no presente Protocolo, bem como o licenciamento e/ou autorização dos respectivos projectos de edificação nos prazos legais.

8 – Fica desde já entendido entre as partes que a posse e propriedade dos solos, objecto de cedência da Segunda Outorgante, só se transmitirão para o domínio público e/ou privado municipal aquando e através da emissão e entrega do/s respectivo/s alvará/s, assistindo à Segunda Outorgante até à emissão e entrega do/s alvará/s, todos os direitos inerentes à posse e propriedade de tais parcelas de terreno.

QUINTA

(Prazos Procedimentais)

1 – Para efeito da prática dos actos que competem ao Primeiro Outorgante e aos respectivos serviços, no âmbito do procedimento administrativo de elaboração, acompanhamento, concertação, participação, aprovação, ratificação, publicação e



registo dos Planos de Pormenor fica estabelecido que os prazos aplicáveis são os prazos mínimos previstos na lei.

2 – Nos casos em que a lei seja omissa em matéria de prazos procedimentais aplicar-se-á o prazo geral para a prática de actos previstos no C.P.A..

SEXTA **(Alterações ao Protocolo)**



1 – Quaisquer alterações a este Protocolo só serão válidas desde que convencionadas por escrito com menção expressa de cada uma das cláusulas eliminadas ou alteradas e da redacção que passa a ter cada uma das aditadas ou modificadas.

2 – As partes reconhecem o carácter constitutivo de direitos do presente Protocolo, inclusive em matéria de elaboração de eventuais futuros planos municipais e intermunicipais de ordenamento do território.

3 – As partes obrigam-se a actuar com a maior boa fé e cooperação para a concretização do presente Protocolo, obstando à prática de actos desnecessários e/ou dilatórios cujos fins possam ser obtidos de forma rápida, sem omissões e/ou atrasos injustificáveis.

SÉTIMA **(Entrada em vigor e Prazo de vigência)**

O presente Protocolo produz efeitos a partir da data da sua assinatura e vigorará enquanto subsistir alguma das obrigações das partes nele elencadas.

OITAVA **(Dúvidas e omissões)**

As dúvidas e omissões resultantes da interpretação, validade ou aplicação das cláusulas deste Protocolo serão resolvidas casuisticamente, por acordo entre as



partes, segundo o princípio geral da interpretação mais favorável à prossecução do objecto expresso na cláusula primeira.





Anexo I

