

PROTOCOLO PARA ELABORAÇÃO DE ESTUDO URBANÍSTICO

ENTRE

MUNICÍPIO DE SETÚBAL

E

FUNDAÇÃO MINERVA CULTURA – ENSINO E INVESTIGAÇÃO CIENTIFICA

PROTOCOLO PARA ELABORAÇÃO DE ESTUDO URBANÍSTICO

ENTRE:

MUNICÍPIO DE SETÚBAL, pessoa colectiva de direito público n.º 501294104, com sede em Paços do Concelho, Praça do Bocage, em Setúbal, aqui representada por Dra. Maria das Dores Meira, na qualidade de Presidente da Câmara Municipal, adiante designado apenas por **MUNICÍPIO**

como **primeiro contraente**;

e

como **segundo contraente e promotor**;

FUNDAÇÃO MINERVA CULTURA – ENSINO E INVESTIGAÇÃO CIENTIFICA, pessoa coletiva n.º 501679260, com sede na Rua da Junqueira 188/198, Lisboa 1300 – 346, aqui representada por Prof. Dr. João José de Pires Duarte Redondo, Prof. Doutor Afonso Filipe Pereira d'Oliveira Martins e Prof. Doutor Ricardo Luís Leite Pinto, na qualidade de, respetivamente, Presidente e Vice-Presidentes da Fundação, adiante designada apenas por **FUNDAÇÃO MINERVA**.

CONSIDERANDO QUE:

- A.** O MUNICÍPIO tem vindo a prosseguir uma política ativa de desenvolvimento económico e social do concelho de Setúbal, promovendo a captação de novos investimentos e incentivando a instalação de atividades económicas, com particular destaque para os setores que melhor contribuam para a criação de emprego e para a atração e fixação de populações;
- B.** O MUNICÍPIO tem vindo a entender como necessário e urgente o desenvolvimento de um conjunto de estudos, com vista à reestruturação de várias áreas sitas no concelho, em estreita ligação com a revisão do Plano Diretor Municipal, em curso, tentando obter um tratamento conjunto do espaço, de forma a permitir um maior equilíbrio urbanístico geral. Neste âmbito, delimitou uma subunidade operativa de planeamento e gestão (SUOPG 15.23), designada de Brejos de Canes, visando os seguintes objetivos programáticos: i) integração da

área de intervenção nas malhas urbanas envolventes, assente num modelo de ocupação de habitação de baixa densidade (máximo 3 pisos; 10 m de altura máxima da fachada; índice de impermeabilização máximo de 70%; área mínima de lote/parcela 500m²; índice de utilização máximo do solo de 0,5), incluindo serviços de apoio (comércio, serviços e equipamentos) e em critérios de elevada qualidade paisagística e permeabilidade urbana; ii) articulação funcional com as SUOPGs 15.20 e 15.21, referentes ao Polo Tecnológico e Cidade Desportiva; iii) preservar e valorizar a estrutura ecológica local, com particular destaque para as linhas de água, respetivas margens e zonas inundáveis, povoamento de sobro e maciços arbóreos e arbustivos de maior interesse ecológico e paisagístico; iv) programar um parque verde linear associado à linha de água existente, dotado de percursos pedonais e circuitos de manutenção, zonas de estada, recreio e lazer; iv) programar os equipamentos de utilização coletiva de suporte à população residente e presente prevista; v) Assegurar a criação de espaço público de qualidade, promovendo a permeabilidade, mobilidade e acessibilidade de peões e bicicletas.

- C. O PROMOTOR é proprietário de terrenos situados na área de intervenção da SUOPG 15.23 – Brejos de Canes, na cidade de Setúbal, e entendem que o regime de uso do solo consagrado no Plano Diretor Municipal atualmente em vigor não é o mais adequado, carecendo de ajustamentos que tomem em consideração, quer a dinâmica urbanística e do mercado entretanto verificada, quer o conjunto de valores naturais e paisagísticos expressos, o que lhes confere importantes vantagens para o desenvolvimento de um conjunto diversificado de atividades.
- D. O MUNICÍPIO e o PROMOTOR decidiram proceder à elaboração de um estudo urbanístico para os terrenos que integram a SUOPG, assegurando a coerência global da proposta urbanística.
- E. Os custos associados à elaboração do Estudo Urbanístico ficarão a cargo do PROMOTOR.
- F. A prossecução deste objetivo aconselha à celebração de um protocolo entre o MUNICÍPIO e o PROMOTOR, que estabeleça um quadro claro de cooperação, quer no tocante à elaboração dos necessários estudos urbanísticos que informem a Revisão do Plano Diretor Municipal em curso, numa óptica de correto ordenamento do território e promoção da qualidade ambiental e patrimonial.
- G. O Estudo Urbanístico, não sendo um instrumento de gestão territorial conforme previsto no Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, consubstanciará uma estratégia de desenvolvimento urbanístico para a SUOPG 15.23 – Brejos de Clérigos, enquadrada na Revisão do Plano Diretor Municipal de Setúbal.
- H. O Município deliberou proceder à elaboração do Estudo Urbanístico de Brejos de Canes, em reunião ordinária de 08.05.2019.
- I. Na mesma reunião deliberou proceder à formação do presente PROTOCOLO, aprovando a sua minuta.

É celebrado o presente PROTOCOLO que se rege pelos termos e condições constantes nas cláusulas seguintes:

CLÁUSULA 1.ª

(OBJETO)

1 - O presente PROTOCOLO define os termos e as condições em que se processará a elaboração de um Estudo Urbanístico para a SUOPG 15.23 – Brejos de Canes, abrangendo território da Freguesia de São Sebastião e da Freguesia do Sado, no concelho de Setúbal, designado “Estudo Urbanístico de Brejos de Canes” (adiante designado apenas por Estudo Urbanístico), cuja área de intervenção está delimitada em planta anexa (cf. Anexo I ao presente Protocolo, do qual faz parte integrante para todos os efeitos legais), incidindo nomeadamente sobre os prédios a seguir discriminados (de ora em diante designada “Área de Intervenção”):

- Prédio rústico, inscrito na 2.ª Conservatória do Registo Predial de Setúbal, e na Repartição das Finanças de Setúbal, com o n.º 360/19920526, pertencente à matriz n.º 15, Secção n.º C (parte), da Freguesia de Gâmbia, Pontes e Alto da Guerra, com a área de 75.000 m², cujo proprietário é a FUNDAÇÃO MINERVA;
- Prédio rústico, inscrito na 2.ª Conservatória do Registo Predial de Setúbal, e na Repartição das Finanças de Setúbal, com o n.º 361/19920526, pertencente à matriz n.º 15, Secção n.º C (parte), da Freguesia de Gâmbia, Pontes e Alto da Guerra, com a área de 75.000 m², cujo proprietário é a FUNDAÇÃO MINERVA.

CLÁUSULA 2.ª

(TERMOS DE REFERÊNCIA DO ESTUDO URBANÍSTICO)

1 – A elaboração do Estudo Urbanístico terá como documento orientador os Termos de Referência (cf. Anexo II ao presente PROTOCOLO, do qual faz parte integrante para todos os efeitos legais).

CLÁUSULA 3.ª

(EQUIPA TÉCNICA)

1 – O Estudo Urbanístico de Brejos de Canes deverá ser elaborado por uma equipa técnica multidisciplinar adequada à natureza do estudo em apreço.

2 - A equipa técnica deverá integrar, no mínimo, um Arquiteto, um Engenheiro Civil e um Arquiteto Paisagista.

3 - A coordenação da Equipa Técnica deverá ser assegurada por um Arquiteto com reconhecida experiência profissional em urbanismo.

CLÁUSULA 4.ª

(CONTEÚDO DO ESTUDO URBANÍSTICO)

1 - Para a elaboração do Estudo Urbanístico serão produzidas as peças escritas e desenhadas conforme descrito nos Termos de Referência, ficando os mesmos a cargo da equipa técnica.

CLÁUSULA 5.ª

(PRAZOS PROCEDIMENTAIS)

1- Os trabalhos preparatórios conducentes à elaboração do Estudo Urbanístico iniciam-se com a deliberação camarária referida no Considerando G.

2 – O prazo global para a elaboração do Estudo Urbanístico é de 6 meses, a contar da data de assinatura do Protocolo.

CLÁUSULA 6.ª

(EFICÁCIA DO PROTOCOLO)

O presente PROTOCOLO produz efeitos a partir da data da sua assinatura.

CLÁUSULA 7.ª

(RESOLUÇÃO DO PROTOCOLO)

O incumprimento, por qualquer das partes, das obrigações previstas no presente PROTOCOLO confere à parte não faltosa o direito de resolução, nos termos legais.

Setúbal, XX de maio de 2019

A Presidente da Câmara Municipal de Setúbal

Fundação Minerva Cultura – Ensino e Investigação Científica