

CONTRATO PARA PLANEAMENTO
REVISÃO DO PLANO DE URBANIZAÇÃO DA UNOR 3 – CARVALHAL E LAGOAS TRAVESSA E
FORMOSA

ENTRE:

MUNICÍPIO DE GRÂNDOLA, pessoa coletiva de direito público n.º 506 823 318, com sede na Rua Dr. José Pereira Barradas, 7570-281 Grândola, representado, neste ato, pelo Presidente da Câmara Municipal de Grândola, António de Jesus Figueira Mendes, adiante designado por **Primeiro Contratante** ou **Município**, e

E

HERDADE DA COMPORTA – ATIVIDADES AGRO SILVÍCOLAS E TURÍSTICAS, S.A., matriculada na Conservatória do Registo Comercial de Alcácer do Sal com o número de matrícula e pessoa coletiva 506 869 806, com sede no Espaço Comporta, EN 253 Km 1, 7580-610 Comporta, neste ato representada por João Moura e Carlos Beirão da Veiga, ambos na qualidade de Administradores, e adiante designada por **Segunda Contratante** ou **HdC**, Quando mencionados conjuntamente, designados por “**Partes**”.

Considerando que:

- A.** A versão originária do Plano de Urbanização da UNOR 3 – Carvalhal e Lagoas Travessa e Formosa (PUCL ou Plano) foi aprovada por deliberação da Assembleia Municipal de Grândola em 9 de janeiro de 2004, e ratificada pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 143/2004, de 19 de outubro, tendo a sua primeira revisão sido aprovada por deliberação da Assembleia Municipal de Grândola de 17 de junho de 2011, e publicada através do Aviso n.º 8131/2012, no *Diário da República*, 2.ª Série, n.º 114, de 14 de Junho, e posteriormente retificada por meio do Aviso n.º 2041/2013, publicado no *Diário da República*, 2.ª Série, n.º 28, de 8 de fevereiro, seguindo-se um alteração por adaptação ao Plano Diretor Municipal de Grândola no que se refere aos parâmetros de dimensionamento do estacionamento, espaços verdes e equipamentos de utilização coletiva, publicada através do Aviso n.º 14001/2019, no *Diário da República*, 2.ª Série, n.º 72, de 9 de setembro;
- B.** Volidos dez anos desde a publicação da primeira revisão do PUCL, este aglomerado urbano vê-se confrontado com alterações ao nível social e económico, incluindo as resultantes das transformações verificadas na sua envolvente, que justificam uma nova revisão do Plano, por via da reapreciação e reavaliação do modelo territorial aí plasmado;

- C. Assim, a Câmara Municipal de Grândola, por deliberação tomada em reunião de Câmara de dia 19 de novembro de 2020, publicada através do Aviso n.º 20427/2020, no *Diário da República*, 2.ª Série, n.º 245, de 18 de dezembro, determinou a abertura ao procedimento de revisão do PUCL, com aprovação dos respetivos Termos de Referência, procedimento que, contudo, não veio a ter sequência, mas mantendo-se a pertinência da caracterização da situação de referência e diagnóstico atual do aglomerado urbano-turístico e reforçando-se, em função do período de tempo desde então decorrido, as necessidades a que os objetivos então fixados visam dar resposta;
- D. O **Município** e a **HdC** são os principais proprietários na área de intervenção do Plano, com 231,6 ha, sita na freguesia do Carvalhal, concelho de Grândola, tendo esta apresentado uma proposta de revisão do PUCL assente no desenvolvimento da caracterização e diagnóstico atual deste aglomerado urbano-turístico e num programa urbanístico de base que entronca nas linhas de orientação estratégica para a revisão do Plano fixadas em 2020 e que se mantém;
- E. Nos referidos Termos de Referência, é assinalado que embora alguns objetivos estratégicos definidos pela primeira revisão permaneçam coerentes e adequados, nomeadamente aqueles que dizem respeito à necessidade de fixação da população local, à qualificação do ambiente urbano e ao incremento da oferta comercial e de serviços, a realidade global e o conjunto de necessidades específicas da área de intervenção do Plano justificam a sua reavaliação cuidada e a confrontação com as exigências da dinâmica socioeconómica do território, a articular com o novo enquadramento legal da política pública de ordenamento do território e de urbanismo, decorrente da reforma operada pela Lei das Bases Gerais da Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e de Urbanismo e pelo Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT);
- F. Tendo a **Segunda Contratante** executado em conformidade com o PUCL as áreas de sua propriedade no aglomerado urbano do Carvalhal e nas Lagoas, quer de natureza residencial, quer na área de reserva para atividades económicas, perspetivando-se, a breve trecho, o início da execução das obras de urbanização dos dois loteamentos ARAE Nascente e ARAE Poente (o que permitirá criar as condições para a fixação de atividades comerciais e pequenas indústrias numa área estratégica adjacente à EN 261), entendeu ser necessário ajustar as formas de utilização e valorização do seu património e dos seus ativos ali situados, no quadro de uma nova dinâmica urbana e de investimento, que permita também resolver as questões pendentes entre as Partes no que se refere às áreas por consolidar no aglomerado urbano do Carvalhal (Loteamentos C12 e C13 e C15), desiderato que justificou a apresentação de proposta de revisão deste Plano ao Município;
- G. Inclui-se ainda na proposta, a previsão de áreas de reserva de solos destinadas a expansão urbana, no quadro dos mecanismos constantes do RJIGT para a respetiva reclassificação, que permitam também contribuir, num contexto de consenso com o Município, para a

disponibilização de oferta de habitação acessível, uma dos principais problemas constantes do diagnóstico realizado em 2020 e aprofundado no estudo realizado pela **HdC**, a par da revisão ponderada do zonamento do espaço urbano, com eventual reapreciação dos parâmetros de edificabilidade;

- H. A HdC propôs ao **Município**, que aceitou, a celebração do presente contrato para planeamento (“Contrato”), tendo em vista assumir os deveres de elaboração da proposta técnica da revisão do PUCL e a sua submissão ao **Município** para tramitação do procedimento administrativo devido e tendo em vista a sua aprovação;
- I. Mantendo-se o diagnóstico e a caracterização constante dos Termos de Referência aprovados em 2020 e assim a estratégia ali delineada, o estudo entretanto realizado pela HdC, evidencia que por forma a enquadrar o aglomerado do Carvalhal e das Lagoas nas atuais dinâmicas de desenvolvimento económico e social locais e da envolvente próxima – particularmente associadas ao imobiliário e setor turístico –, no sentido de responder às necessidades e procuras que já se verificam e que se perspetivam que se acentuem, a chave do desenvolvimento urbano deste aglomerado está na gestão equilibrada entre a atração e consolidação de funções centrais mais qualificadas, a atração de novos residentes permanentes, a satisfação das necessidades sociais de habitação (quer de disponibilização de habitação a preços acessíveis, quer de qualificação das construções precárias ainda existentes), serviços e equipamentos coletivos, assegurando a qualificação do espaço público e da imagem do aglomerado e do seu enquadramento na paisagem natural e agrícola envolvente;
- J. Este equilíbrio exige, sobretudo, a gestão da oferta de habitação através do mercado imobiliário e de uma oferta programada que responda às necessidades atuais, de promoção do acesso à habitação (face aos valores do mercado local) a residentes que trabalhem na zona, sendo esta uma das questões centrais da “estratégia” da nova revisão do Plano, que deve assentar na concertação de uma atuação articulada entre o **Município** e a **HdC**, enquanto principais proprietários na área de intervenção do PUCL;
- K. Merece ainda especial atenção no contexto da revisão do Plano, a temática dos equipamentos de utilização coletiva, uma vez que desde 2012 apenas foram executados dois, sendo que o objetivo de fixação de nova população residente implica a criação de um procura de prestação de serviços à população, o que implicará a revisão do programa de equipamentos proposto em 2012, quer em termos de tipologias, quer de localização;
- L. Reconhecendo a convergência dos objetivos da proposta da **HdC** com o objetivo estratégico da revisão do PUCL – desenvolver de forma conjunta e articulada o aglomerado do Carvalhal e Lagoas como o mais completo e funcional centro urbano de apoio ao desenvolvimento do emergente eixo turístico Tróia-Comporta-Melides, e como o seu principal núcleo de residência permanente –, entende o Município justificada, do ponto de

vista do interesse público municipal em matéria de ordenamento do território, a celebração do presente Contrato para efeitos de revisão do PUCL, que enquadre e concretize aquela proposta;

- M.** Encontra-se expressamente consagrada nos artigos 79.º a 81.º do RJIGT a possibilidade de contratualização entre a Administração e os privados no que respeita à elaboração dos planos territoriais de âmbito municipal, em concretização do princípio da contratualização estabelecido na alínea h) do artigo 3.º da LBGPPSOTU;
- N.** 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, reconhecendo as Partes o interesse e as vantagens mútuas na colaboração contratualizada;
- O.** A parceria que o presente Contrato estabelece em nada afeta o reconhecimento de que o poder de planeamento é público e depende, nos termos da lei, da Câmara Municipal de Grândola e da respetiva Assembleia Municipal, entidades com competência para a concreta determinação do conteúdo material do plano em causa, sem prejuízo dos interesses e legítimas expectativas da HdC;
- P.** 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 revisão do PUCL, em conformidade com o disposto na lei, designadamente, a participação de todos os interessados e o exercício das competências das entidades públicas representativas dos interesses a ponderar no âmbito da revisão do Plano;
- Q.** Revela-se assim adequada e justificada a celebração de um contrato entre as **Partes**, que estabeleça um quadro claro de cooperação, nos seguintes termos:
 - a) Previsão das condições de revisão do PUCL para a área delimitada na planta que constitui o **Anexo I** ao presente Contrato, que dele faz parte integrante, tendo em vista o correto ordenamento do território e a sustentabilidade ambiental na área de intervenção;
 - b) Sujeição dos trabalhos de planeamento a desenvolver à base programática constante dos Termos de Referência da revisão do Plano, os quais demonstram a articulação e a coerência da proposta da **HdC** com a estratégia de desenvolvimento territorial do Município para o aglomerado urbano do Carvalhal-Lagoas;
- R.** Estipulação dos direitos e obrigações recíprocos das **Partes**, para que o cumprimento dos objetivos definidos pelo **Município** para a revisão com a colaboração da **HdC**, se processe

num clima de mútua confiança e recíproca colaboração, mas também de transparência e com participação dos demais atores locais.

- S. A celebração do presente Contrato foi aprovada por deliberação da Câmara Municipal de Grândola, na reunião de [●] de [●] de 2022, e foi precedida de discussão pública e da ponderação dos respetivos resultados.

É mutuamente aceite entre as Partes a celebração do presente contrato para planeamento, ao abrigo do disposto no n.º 3 do artigo 47.º da Lei n.º 31/2014, de 30 de maio, e do n.º 2 do artigo 79.º do Decreto-Lei nº 80/2015, de 14 de maio, o qual tem por pressupostos os Considerandos *supra* e se rege pelas disposições legais aplicáveis e pelas Cláusulas seguintes:

1. Objeto

- 1.1 O presente Contrato tem por objeto a regulação das relações entre as **Partes**, no âmbito do procedimento de revisão do Plano de Urbanização da UNOR 3 – Carvalhal e Lagoas Travessa e Formosa (PUCL), com base nos Termos de Referência constantes do **Anexo II** que constitui parte integrante do presente Contrato, aprovados pelo **Primeiro Contratante**.
- 1.2 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 da **Segunda Contratante**.
- 1.3 O conteúdo e os procedimentos de revisão e execução do PUCL reger-se-ão pelo disposto no RJIGT.

2. Âmbito territorial e enquadramento nos instrumentos de gestão territorial

- 2.1 A área de intervenção do PUCL, com cerca de 231,6 hectares, encontra-se delimitada na planta que constitui o **Anexo I** e é parte integrante do presente Contrato, situando-se na freguesia de Carvalhal, no concelho de Grândola.

3. Termos de referência e objetivos do PUCL

- 3.1 A revisão do PUCL terá como documento orientador os Termos de Referência constantes do **Anexo II**, que assumem os efeitos jurídicos constantes dos n.ºs 2 e 3 do artigo 76.º do RJIGT.
- 3.2 Os Termos de Referência incluem:
 - a) O enquadramento territorial e nos instrumentos de gestão territorial;
 - b) A oportunidade, fundamentos e linhas de orientação estratégica da revisão;
 - c) O objetivo estratégico e os objetivos operativos da revisão;
 - d) O enquadramento legal do procedimento de revisão e prazo.

- 3.3 A revisão do PUCL tem como objetivo estratégico ***desenvolver de forma conjunta e articulada o aglomerado do Carvalhal e Lagoas como o mais completo e funcional centro urbano de apoio ao desenvolvimento do emergente eixo turístico Tróia-Comporta-Melides, e como o seu principal núcleo de residência permanente.***
- 3.4 Sem prejuízo do seu desenvolvimento e concretização no âmbito da elaboração do Plano, os objetivos operativos do PUCL são os seguintes:
- a) Adequar o zonamento/qualificação do solo urbano e os parâmetros urbanísticos respetivos à promoção e disponibilização de habitação, por via da colmatação das áreas disponíveis no interior do perímetro urbano do Carvalhal;
 - b) Promover a criação de melhores condições urbanísticas que permitam estimular o desenvolvimento social e a fixação de nova população ativa;
 - c) Potenciar as atividades económicas, por via da diversificação e da melhoria da oferta comercial e de serviços;
 - d) Estimular a valorização, reconversão e diversificação dos serviços urbanos e espaços públicos, definindo novas áreas a tanto destinadas;
 - e) Assegurar a criação de uma área de usos múltiplos, que desempenhe funções de centralidade no conjunto do aglomerado urbano, promovendo o reordenamento do principal eixo terciário e viário do aglomerado, a Avenida 18 de dezembro, com articulado ajustamento da sua acessibilidade;
 - f) Reavaliar a dotação e localização dos equipamentos coletivos propostos;
 - g) Definir, no Carvalhal, espaços para estacionamento e uma rede de percursos pedonais e cicláveis;
 - h) Definir mecanismos de monitorização, acompanhamento e sistemas de execução do Plano.

4. Avaliação ambiental estratégica

- 4.1 Atendendo aos critérios constantes do Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho, a revisão do PUCL está sujeita ao procedimento de avaliação ambiental estratégica.

5. Acompanhamento

- 5.1 As Partes acordam que o procedimento de elaboração do PUCL será objeto de acompanhamento nos termos previstos no artigo 86.º do RJIGT relativamente aos aspetos que o Município entenda deverem ser sujeitos a articulação prévia à conferência procedimental com alguma entidade externa em particular.
- 5.2 O **Município**, por sua iniciativa ou a solicitação da **HdC**, deve imprimir a celeridade possível junto das entidades externas ao Município para a obtenção dos pareceres solicitados.

- 5.3 A **HdC** pode participar nas reuniões com entidades externas ao Município, podendo fazer-se acompanhar dos membros da equipa técnica de elaboração do Plano cuja presença, em face do objeto da reunião em causa, se justifique.
- 5.4 A **HdC** deve ser previamente consultada pelo Município a respeito dos pedidos de pareceres que este pretenda formular junto das entidades externas ao Município, para pronúncia a respeito dos termos concretos em que o pedido de parecer deve ser formulado, e pode solicitar ao Município, por sua iniciativa, a formulação de pedidos de reunião ou de consultas.

6. Obrigações do Primeiro Contratante

6.1 O Primeiro Contratante obriga-se a:

- a) Promover e executar, de forma célere, todas as diligências da sua responsabilidade no âmbito do procedimento tendente à aprovação da revisão do Plano, conforme definido no RJIGT;
- b) Assumir os encargos inerentes à elaboração e homologação da cartografia necessária à revisão do Plano;
- c) Tomar em consideração e avaliar todas as propostas apresentadas pela Segunda Contratante, designadamente, os objetivos constantes dos Termos de Referência e da Cláusula Terceira e a promover todas as diligências necessárias para que, naquilo que dela dependa e que resulte da ponderação de interesses que se venha a fazer, o Plano contemple as intervenções e os projetos constantes do presente Contrato;
- d) Afetar à revisão do PUCL uma equipa técnica interna que, em concertação com a **Segunda Contratante**, possa dar todos os impulsos técnicos, administrativos e jurídicos para uma conclusão rápida e adequada do procedimento de planeamento, designadamente no que se refere à relação com as entidades administrativas exteriores ao Município e à sua intervenção no procedimento;
- e) Acompanhar, dirigir e controlar o desenvolvimento dos trabalhos de revisão do Plano, promovendo a realização de reuniões periódicas sempre que sejam consideradas necessárias;
- f) Comunicar e dar a conhecer à **Segunda Contratante** o teor de todas as informações e pareceres que venham a ser emitidos no decurso do procedimento de revisão do Plano, bem como de todas as participações recebidas ao abrigo do direito de participação dos interessados;
- g) Promover a resposta, sempre que se justifique, aos documentos referidos na alínea anterior, com o apoio da **Segunda Contratante**;
- h) Propor, no prazo de 14 meses a contar da data da assinatura do presente Contrato e sem prejuízo da necessidade de ajustamento deste prazo em função da tramitação do procedimento administrativo da revisão do Plano, a aprovação à Assembleia Municipal de Grândola, mediante proposta apresentada pela respetiva Câmara Municipal;

- i) Desencadear todos os procedimentos da sua iniciativa ou responsabilidade de que dependa a concretização do presente Contrato.
- 6.2. Na hipótese de não se prever expressamente prazo específico para algum dos trâmites do procedimento de revisão e aprovação do PUCL, devem as **Partes** estabelecer por acordo um prazo para o efeito.

7. Obrigações da Segunda Contratante

7.1 A Segunda Contratante obriga-se a:

- a) Observar, no que dela depender, os Termos de Referência constantes do **Anexo II** para a revisão do PUCL;
- b) Assumir o encargo das despesas diretamente relacionadas com a elaboração da proposta técnica da revisão do PUCL, com exceção da cartografia respetiva, e indicando, para aprovação do **Primeiro Contratante**, a constituição da respetiva equipa técnica;
- c) Desencadear todos os procedimentos da sua iniciativa ou responsabilidade de que dependa a concretização do presente Contrato, em especial, desenvolver a proposta técnica da revisão e a respetiva avaliação ambiental observando o seguinte faseamento, detalhado do **Anexo III** ao presente Contrato, que dele faz parte integrante:
 - i. **Fase 0** – Trabalhos preparatórios, com aprofundamento da caracterização e diagnóstico da situação de referência e aprofundamento do programa urbanístico – 2 meses;
 - ii. **Fase 1** – Elaboração da proposta preliminar da revisão incluindo do relatório ambiental para avaliação pelo **Primeiro Contratante** – 3 meses;
 - iii. **Fase 2** – Ajustamento da proposta e do relatório ambiental em função da avaliação efetuada – 2,5 meses;
 - iv. **Fase 3** – Conferência procedimental/concertação com entidades e eventuais alterações à proposta preliminar para sujeição a do Plano a discussão pública – 2,5 meses;
 - v. **Fase 4** – Discussão Pública – preparação dos elementos, acompanhamento no período de discussão pública e elaboração de relatório de ponderação – 2,5 meses;
 - vi. **Fase 5** – Ajustamentos à proposta da versão final da revisão do plano e do relatório ambiental para aprovação pelos órgãos municipais – 1 mês.
- d) Fornecer, na medida em for possível obtê-los ou prepará-los, todos os elementos relevantes que enquadrem e descrevam as intervenções e os projetos constantes da proposta de intervenção apresentada e todos aqueles que lhe venham a ser solicitados pelo **Primeiro Contratante**, por sua iniciativa ou por solicitação das entidades representativas dos interesses a ponderar e das entidades com responsabilidades ambientais específicas, para a revisão do PUCL;

- e) Transferir a propriedade de quaisquer peças escritas ou desenhadas que venham a ser entregues, sem reservas, para o **Primeiro Contratante**, que delas pode livremente dispor, introduzindo designadamente as alterações que entenda convenientes e decorram do exercício dos poderes públicos de planeamento;
 - f) Exigir que a transferência de propriedade a que se alude na alínea anterior seja expressamente aceite por quaisquer subcontratados, na prestação de qualquer serviço cujo resultado tenha como destino a fundamentação ou incorporação da proposta da solução de planeamento e respetivos elementos de suporte.
- 7.2 Os prazos parcelares indicados na alínea c) do número anterior, suspendem-se durante os períodos de apreciação das entidades envolvidas, incluindo de avaliação pelo **Primeiro Contratante**, bem como no âmbito de consultas às entidades representativas dos interesses a ponderar e às entidades com responsabilidades ambientais específicas, e ainda, no decurso do anúncio e discussão pública da proposta.
- 7.3 O faseamento constante da alínea c) do número anterior, pode ser alterado por acordo das **Partes**, caso assim se justifique em função dos desenvolvimentos do procedimento de revisão do PUCL.
- 7.4 Para efeitos da alínea d) do número anterior, os elementos relevantes consistem nas peças escritas e desenhadas que venham a ser solicitadas pelo **Primeiro Contratante** no decurso do procedimento de revisão do PUCL, quer se tratem de peças novas ou de alteração ou de retificação das apresentadas, desde que a sua elaboração ou retificação seja indispensável ou adequada ao cumprimento das normas legais e regulamentares aplicáveis ou se torne necessária a sua apresentação por exigência de qualquer entidade pública.
- 7.5 Todas as peças escritas e desenhadas elaboradas pela **Segunda Contratante** ou por terceiros por esta contratados, nos termos da alínea d) do n.º 1 da presente Cláusula serão entregues em 3 exemplares impressos, bem como em suporte digital, devendo as peças escritas constar de formato Word e PDF e as peças desenhadas em formato DWG, DGN, SHP e PDF, elaboradas no sistema de georreferência PT -TM06/ETRS89.
- 7.6 Para além do número de exemplares referido no número anterior, a **Segunda Contratante** deverá fornecer o número de exemplares da Proposta de Plano e do Relatório Ambiental necessários à tramitação da revisão do PUCL.

8. Reserva de exercício de poderes públicos

- 8.1 O presente Contrato em nada afeta o reconhecimento de que os poderes de planeamento são públicos e competem ao **Primeiro Contratante**, que é a entidade com competência para a determinação do conteúdo material do PUCL, sem prejuízo da consideração e ponderação dos interesses e legítimas expectativas da **Segunda Contratante**.

8.2 No exercício dos seus poderes públicos em matéria de planeamento, o **Município** reserva-se o direito de, fundamentadamente, não aprovar a revisão do PUCL objeto do presente Contrato para Planeamento.

8.3 O presente Contrato em nada condiciona o cumprimento das exigências legais no que diz respeito ao procedimento de revisão do Plano, ao exercício das competências legais das entidades exteriores ao Município que tenham que se pronunciar, à concertação de todos os interesses públicos e privados envolvidos e à participação dos interessados.

9. Boa-fé

9.1 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 prestar reciprocamente toda a colaboração que se revele necessária à boa, regular e célere execução do mesmo.

10. Alteração das condicionantes ao uso do solo

10.1 A solução de ordenamento e urbanística a desenvolver com a presente revisão do PUCL, na medida em que implique uma alteração às condicionantes legais em vigor na área de intervenção, é admitida na medida do que for estritamente necessário para a prossecução dos objetivos definidos na Cláusula Terceira e nos Termos de Referência do Plano, observadas as disposições legais aplicáveis.

11. Condição e cessação do Contrato

11.1 Sem prejuízo das obrigações do **Primeiro Contratante**, suprarreferidas na Cláusula 6.ª, o disposto no presente Contrato e respetivos anexos não substitui a revisão do PUCL, a qual apenas adquirirá eficácia após respetiva aprovação e publicação pelos órgãos e vias competentes.

11.2 Qualquer das **Partes** pode fazer cessar o presente Contrato, devendo para o efeito notificar a outra Parte nos termos previstos na Cláusula 16.ª com a antecedência de 15 (quinze) dias, se o quadro legal ou regulamentar ou as condições de facto da área de intervenção do Plano ou da área adjacente forem materialmente alterados, desde que tais alterações tenham um impacto material na execução das obrigações constantes do presente Contrato, tornando impossível o cumprimento das mesmas.

11.3 A **Segunda Contratante** pode ainda fazer cessar o presente Contrato nos termos e no prazo referidos no número anterior, caso as alterações impostas no decurso da revisão do Plano pelo **Primeiro Contratante**, por sua iniciativa, ou em resultado de pareceres das entidades representativas dos interesses a ponderar e das entidades com responsabilidades ambientais específicas, alterem as intervenções e os projetos constantes da proposta de intervenção apresentada, afetando a estratégia da revisão do PUCL, tal como plasmada nos Termos de Referência.

12. Cessão da posição contratual

12.1 Depende de consentimento do **Primeiro Contratante** a cessão da posição contratual da **Segunda Contratante** ou a transmissão a qualquer título dos direitos derivados do presente Contrato para terceiros com os quais não se encontre em relação de grupo.

13. Alterações e aditamentos

13.1 As alterações, supressões e aditamentos ao clausulado do presente Contrato só serão válidos se reduzidos a escrito e assinados pelas **Partes**, com expressa indicação da cláusula ou cláusulas alteradas, suprimidas ou aditadas.

13.2 Sem prejuízo do disposto no número anterior e do cumprimento das normas legais aplicáveis, os aspetos de concretização e desenvolvimento do disposto no presente Contrato poderão ser regulados em acordos de execução a serem outorgados pelas **Partes**, sem prejuízo da associação de outras entidades que, de comum acordo entre as **Partes**, estas reconheçam haver interesse em envolver.

14. Interpretação do contrato e regime subsidiário

14.1 Em caso de contradição ou divergência entre o estabelecido no clausulado do presente Contrato e o estipulado em qualquer dos anexos prevalece a letra e/ou o sentido que se recolha do primeiro.

14.2 Os casos omissos no presente Contrato são regidos pelo regime previsto no Código dos Contratos Públicos.

15. Contagem de prazos

15.1 Os prazos previstos no presente Contrato contam-se em dias corridos.

16. Notificações/Comunicações

16.1 Quaisquer notificações ou comunicações a efetuar pelas **Partes** no âmbito do presente Contrato deverão ser enviadas por um dos seguintes meios:

- a) Por via postal, por meio de carta registada ou de carta registada com aviso de receção;
- b) Por correio eletrónico com comprovativo de receção.

16.2 As comunicações enviadas pelos meios referidos no número anterior consideram-se efetuadas:

- a) Na data indicada pelos serviços postais, quando efetuadas por carta registada;
- b) Na data da assinatura do aviso, quando efetuadas por carta registada com aviso de receção;
- c) Na data da respetiva receção, quando efetuadas através de correio eletrónico.

16.3 As comunicações recebidas por correio eletrónico, após as 17 horas do local de receção ou em dia não útil nesse mesmo local, consideram-se efetuadas no dia útil seguinte.

16.4 As comunicações a efetuar nos termos dos números anteriores deverão ser endereçadas para as seguintes moradas, números e endereços de correio eletrónico:

a) Município de Grândola:

- Endereço: Rua José Pereira Barradas, 7570-281 Grândola;
- E-mail: planeamento@cm-grandola.pt

b) HERDADE DA COMPORTA – ATIVIDADES AGRO SILVÍCOLAS E TURÍSTICAS, S.A:

- Espaço Comporta, EN 253 Km 1, 7580-610 Comporta;
- E-mail: joao.azougado@herdadedacomporta.pt

16.5 As moradas e endereços eletrónicos aqui indicados constituem o domicílio convencionado das **Partes** para todos os efeitos legais, designadamente para realização de citações, notificações ou envio de comunicações, judiciais ou extrajudiciais e ainda que por via postal simples.

17. Período de vigência do contrato

17.1 O presente contrato entra em vigor na data da sua assinatura e mantém-se em vigor até à publicação da revisão do PUCL.

18. Dados pessoais

18.1 Caso as **Partes** troquem informação que contenha dados pessoais protegidos e, ressalvados os casos em que haja uma permissão legal, as **Partes** obrigam-se a cumprir escrupulosamente as imposições legais aplicáveis, especialmente no que se refere a implementação de medidas de segurança e de restrições ao acesso, proibição de interconexão com dados de que disponha, manutenção da respetiva confidencialidade, garantia do direito de retificação, alteração e eliminação e imposição de deveres de sigilo profissional.

19. Resolução de conflitos e foro

19.1 Em caso de litígio quanto a questões respeitantes à interpretação, execução ou integração do presente Contrato, as Outorgantes diligenciarão no sentido de obter uma solução concertada devendo a mesma ser alcançada no prazo de 30 (trinta) dias úteis a contar da solicitação feita, por qualquer uma delas, para o início do processo.

19.2 Todos os litígios emergentes do presente Contrato ou com ele relacionados, nomeadamente relativos à respetiva interpretação, validade, eficácia, execução, cumprimento ou incumprimento, ou cessação, que não possam ser amigavelmente resolvidos entre as Outorgantes no prazo referido no número anterior, serão submetidos ao Tribunal Administrativo e Fiscal de Beja.

20. Anexos

20.1 Os Anexos ao presente Contrato, que fazem parte integrante do mesmo para todos os efeitos, legais e contratuais, são os seguintes:

- a) **Anexo I** – Planta com a localização e área de intervenção do PUCL;
- b) **Anexo II** – Termos de Referência;
- c) **Anexo III** – Faseamento detalhado do procedimento de revisão;
- d) **Anexo IV** – Deliberação da Câmara Municipal de Grândola para a abertura do procedimento de revisão e celebração do contrato para planeamento;
- e) **Anexo IV** – Extrato da planta de ordenamento do Plano Diretor Municipal de Grândola;
- f) **Anexo V** - Extrato da planta de condicionantes do Plano Diretor Municipal de Grândola.

O presente Contrato foi celebrado em (●), no dia (●) de (●) de (●), em dois exemplares, que farão igualmente fé, ficando um em poder de cada uma das **Partes**.

Pelo Primeiro Contratante:

O Município de Grândola

O Presidente da Câmara Municipal
António de Jesus Figueira Mendes

Pela Segunda Contratante:

A HERDADE DA COMPORTA – ATIVIDADES AGRO SILVÍCOLAS E TURÍSTICAS, S.A.,

João Moura

Carlos Beirão da Veiga