

CONTRATO PARA PLANEAMENTO

ENTRE:

MUNICÍPIO DE ALCOCHETE, pessoa coletiva de direito público n.º 506788490, com sede no Largo de S. João, 2894-001 Alcochete, representado, neste ato, pelo Presidente da Câmara Municipal de Alcochete, **Fernando Manuel Gonçalves Pina Pinto**, adiante designado por **Município**,

E

BCCAML II, S.A., sociedade comercial, com sede na Avenida Eng. Duarte Pacheco, n.º 7, 7.º A, 1070-100 LISBOA, com o capital social de EUR 50 000,00 (cinquenta mil euros), matriculada na Conservatória do Registo Comercial de Lisboa sob o número único de matrícula e de pessoa coletiva com o número 514399988, neste ato representada por [...], na qualidade de Administrador, e **PARVALOREM**, sociedade comercial, com sede no Edifício Arquiparque, 7, Rua Dr. António Loureiro Borges, n.º 7, 6.º piso, 1495-131 Algés, com o capital social de 50 000,00 (cinquenta mil euros), matriculada na Conservatória do Registo Predial de Lisboa, sob o número único de matrícula e de pessoa coletiva n.º 509522491, neste ato representada por [...], na qualidade de promotores do núcleo de desenvolvimento turístico da Barroca D'Alva, adiante designadas simplesmente por **Interessados**

Quando mencionados conjuntamente, as **Partes**.

Considerando que:

- I. O Plano Diretor Municipal de Alcochete ratificado pela Resolução de Conselho de Ministros n.º 141/97, de 17 de julho, na sua redação atual, consagrou no respetivo modelo de ordenamento, a criação de núcleos de desenvolvimento turístico, que integram ocupação de carácter turístico.
- II. A delimitação precisa destes núcleos de desenvolvimento turístico e regras de ocupação detalhadas devem constar de plano de pormenor, a aprovar previamente à aprovação de qualquer operação urbanística de concretização da referida ocupação, conforme estatuído no art. 55.º, n.º 2 do Regulamento do PDM, sendo que, por força da alteração do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, aquela tipologia de planos já não se encontra sujeita a ratificação pelo Governo.

- III. O PDM prevê a criação de um núcleo de desenvolvimento turístico na Barroca d'Alva, designado por Núcleo de Desenvolvimento Turístico T1- Barroca d'Alva (art. 55.º, n.º 3).
- IV. O Plano Regional de Ordenamento do Território da Área Metropolitana de Lisboa (PROTAML) prevê para Alcochete um polo de valências para apoio ao turismo, recreio e lazer de muito baixa densidade, com forte componente ambiental.
- V. O procedimento de elaboração do Plano de Pormenor do Núcleo de Desenvolvimento Turístico da Barroca d'Alva iniciou-se em 07/10/1998, e tramitou ao abrigo do regime em vigor à data, o Decreto-Lei n.º 69/90, de 2 de março, tendo sido objeto de contratualização entre o proprietário à data, José Samuel Lupi e a Câmara Municipal de Alcochete através de protocolo celebrado em 3 de março de 2000.
- VI. Foi apresentada uma proposta de Plano e recolhidos os pareceres das entidades, tendo-se concluído que o projeto original devia ser remodelado, o que aconteceu em 2002, no entanto a proposta de Plano apresentada não foi submetida a parecer das entidades.
- VII. O regime jurídico dos instrumentos de gestão territorial sofreu uma profunda reformulação com a entrada em vigor do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de setembro e suas posteriores alterações, introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 310/2006, de 10 de dezembro.
- VIII. Em 2006, a Câmara Municipal de Alcochete deliberou, nas reuniões de 31 de maio de 2006 e de 12 de julho de 2006, a solicitação dos então proprietários José Samuel Lupi e Olivimo, Sociedade Imobiliária S.A., reiterar a intenção de dar seguimento ao Plano de Pormenor do Núcleo de Desenvolvimento Turístico da Barroca d'Alva.
- IX. A intenção de dar continuidade ao processo de elaboração do Plano de Pormenor do Núcleo de Desenvolvimento Turístico da Barroca d'Alva (PPNDTBA) foi publicada através do Aviso n.º 6336/2006, de 22 de novembro, publicado no Diário da República, 2.ª Série, n.º 225 e a sua elaboração foi contratualizada com os proprietários através do Protocolo n.º 03/06, assinado em 17 de julho de 2006.
- X. Entretanto, em 2007 entrou em vigor um conjunto de legislação que veio introduzir alterações no procedimento de elaboração dos Planos, designadamente o Decreto-Lei n.º 316/2007, de 16 de setembro, que altera o Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de setembro, que aprova o Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT) e o DL n.º 232/2007, de 15 de junho, que veio tornar obrigatória a avaliação ambiental estratégica de planos e programas. Em julho de 2008 são publicadas as medidas preventivas do Novo Aeroporto de Lisboa (NAL), com incidência direta na área do plano. E, em fevereiro e maio de 2009, nova alteração ao RJIGT através do Decreto-Lei n.º 46/2009 e, ainda em maio, os Decretos Regulamentares n.º 9/2009, 10/2009 e 11/2009, que condicionam o conteúdo material dos Planos e que têm impacto significativo nos planos em curso.

- XI. O novo acervo legislativo veio a ter impacto no procedimento de elaboração do Plano de Pormenor, especialmente no que respeita aos novos conceitos e procedimentos, entretanto consagrados e a crise económica que surgiu nessa época também não foi alheia ao postergamento da conclusão do processo.
- XII. Em 2014 foi manifestada pelos atuais proprietários a intenção de retomar o processo de elaboração do plano, tendo havido reuniões de trabalho entre a CMA e a equipa do Plano, que culminaram em 2015 com a entrega da nova versão do Relatório de fatores críticos para a decisão, no âmbito da avaliação ambiental estratégica do Plano e em 2016 com a entrega de nova versão do plano.
- XIII. Tendo-se verificado a necessidade de deliberar de novo a reabertura do procedimento de elaboração do Plano de Pormenor, por força da caducidade do prazo estabelecido para a sua conclusão, verificou-se ser oportuno atualizar o Protocolo n.º 03/06, de 17 de julho de 2006, na medida em que há alterações quer na titularidade dos prédios que integram a área de intervenção do PP, quer no regime jurídico em vigor ao abrigo do qual o plano de pormenor vai agora tramitar.
- XIV. Desde logo, porque, desde 2007, que a contratualização da elaboração de planos de pormenor passou a estar expressamente prevista no Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), através da figura dos contratos para planeamento, prevista nos art. 79.º a 81.º do RJIGT atualmente em vigor, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, na sua redação atual.
- XV. Importa, por isso, atualizar o Protocolo n.º 03/06, reconduzindo-o à figura de contrato para planeamento, que é o instrumento adequado para enquadrar a colaboração entre o Município e os particulares nesta matéria, bem como atualizar as referências legais, os procedimentos aplicáveis e a respetiva adequação à atualização dos termos de referência que também ocorreu.
- XVI. O presente Contrato insere-se num contexto de consenso entre o Município e os Interessados e de prossecução conjunta e colaborativa do objetivo de concretização do Núcleo de Desenvolvimento Turístico da Barroca d'Alva, que integra uma componente fundamental de coordenação e a articulação entre ambas as Partes nas atuações necessárias, úteis ou convenientes à concretização desse objetivo junto de todas as entidades públicas e privadas;
- XVII. A celebração do presente Contrato foi aprovada pelas deliberações da Câmara Municipal adotadas nas reuniões de [...] e de [...], e foi precedida de discussão pública e da ponderação dos respetivos resultados;

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 (**“RJIGT”**), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, o qual consiste nas seguintes Cláusulas:

1. Objeto

- 1.1** O presente Contrato tem por objeto a elaboração do Plano de Pormenor do Núcleo de Desenvolvimento Turístico da Barroca d' Alva ("PP").
- 1.2** O presente Contrato substitui na totalidade o protocolo assinado em 03/03/2000, entre o Município e José Samuel Lupi e Olivimo, Sociedade Imobiliária, S.A., passando a vigorar as cláusulas constantes deste Contrato.

2. Âmbito territorial

- 2.1** O âmbito territorial do PP totaliza cerca de 441 ha e a área e respetivos prédios encontram-se identificados em planta que constitui o Anexo I ao presente Contrato.

3. Termos de referência

- 3.1** Os termos de referência essenciais para a elaboração da proposta de PP pelo Interessado são os seguintes:
- a)** A constituição de uma área de desenvolvimento turístico de baixa densidade de ocupação que valorize a relação das funções turísticas com o meio em que se integra, nomeadamente com as suas componentes paisagísticas e de espaço livre;
 - b)** A ocupação turística assumirá diversas tipologias de empreendimentos turísticos de 4 e 5 estrelas a concretizar no decurso da elaboração do plano, tendo por referência a edificabilidade permitida, com uma capacidade máxima de 3.725 camas turísticas;
 - c)** A edificabilidade (superfície bruta de construção) será a resultante da aplicação do índice máximo de utilização bruto de 0,035 à área de intervenção do plano de pormenor;
 - d)** A construção de um equipamento de uso comum para servir os empreendimentos turísticos a criar;
 - e)** A reserva de áreas para equipamentos coletivos e serviços de apoio aos utentes;
 - f)** A autonomia dos sistemas de saneamento básico;
 - g)** Os acessos através da melhoria de vias existentes;
 - h)** Gestão e utilização eficiente do recurso água, incluindo medidas de redução dos consumos e de reutilização;
 - i)** Consumo sustentável, gestão e utilização eficiente dos materiais, incluindo materiais de construção e produtos alimentares locais e sustentáveis;
 - j)** Medidas de redução, reutilização e reciclagem de resíduos;

- k) Utilização de fontes renováveis de energia e de construções e equipamentos eficientes do ponto de vista energético;
- l) Adoção de soluções de transporte eficiente, minimizando o consumo de energia e as emissões poluentes;
- m) Minimização das emissões de dióxido de carbono equivalente,
- n) Preservação da biodiversidade e proteção, reabilitação, conservação e valorização dos habitats naturais;
- o) Contribuição para atividades que envolvam a comunidade, nomeadamente através de infraestruturas de educação ambiental.

3.2 O desenvolvimento dos termos de referência encontra-se realizado no Anexo II ao presente Contrato.

3.3 Os termos de referência devem ser tidos na execução do presente Contrato como elementos meramente orientadores da elaboração do PP, que definem um modelo de ocupação do território passível de adaptações, desde que estas sejam devidamente justificadas e fundamentadas e, em qualquer caso, expressamente aceites pelo Município ou promovidas por este.

4. Avaliação ambiental estratégica

4.1 Atendendo aos termos de referência referidos na Cláusula anterior e aos critérios constantes do Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho, o PP está sujeito ao procedimento de avaliação ambiental estratégica.

5. Acompanhamento

5.1 As Partes acordam que o procedimento de elaboração do PP será objeto de acompanhamento nos termos previstos no artigo 86.º do RJIGT relativamente aos aspetos que o Município entenda deverem ser sujeitos a uma consulta específica de alguma entidade externa em particular e que não tenham sido objeto de qualquer análise ou pronúncia no âmbito da revisão do PDM.

5.2 O Município, por sua iniciativa ou a solicitação dos Interessados, deve imprimir a celeridade possível junto das entidades externas ao Município para a obtenção dos pareceres solicitados.

5.3 Os Interessados podem participar nas reuniões com entidades externas ao Município que incidam sobre o PP, sempre que chamados a isso, podendo acompanhar os membros da equipa técnica de elaboração do PP, quando a sua presença, em face do objeto da reunião em causa, se justifique.

6. Disponibilização de elementos

6.1 O Município deve entregar aos Interessados por correio eletrónico, no prazo indicativo de 15 dias contados desde a data de celebração do presente Contrato, versão digital,

em formato editável, de todos os documentos que integrem os arquivos municipais e que sejam necessários, úteis ou convenientes para a elaboração do PP, nomeadamente:

- a) Mapas de ruído que acompanham o PDM;
- b) Elementos constantes da Planta de Condicionantes do PDM em formato vetorial;
- c) Documento de avaliação, por parte do Município, das necessidades de reforço de infraestruturas existentes e, em articulação com as entidades competentes, documentos de apoio à definição do desenho de acessos rodoviários;
- d) Elementos regulamentares aplicáveis à proposta de PP decorrentes do PDM e demais regulamentos municipais.

7. Designação e credenciação da equipa técnica

- 7.1 A equipa técnica encarregada da elaboração do projeto de PP, bem como o respetivo coordenador, é a se encontra a desenvolver o projeto de Plano em elaboração, e cuja identificação consta do Anexo III.
- 7.2 A equipa técnica encarregada da elaboração da proposta de PP é contratada pelo Interessado, segundo o seu critério e sob sua responsabilidade, após consulta e aceitação do Município, devendo cumprir os requisitos e habilitações legalmente previstos no Decreto-Lei n.º 292/95, de 14 de novembro, para as equipas técnicas de elaboração de planos municipais de ordenamento do território.
- 7.3 O Município deve entregar aos membros da equipa técnica do plano um documento de credenciação para a promoção de contactos com as entidades externas ao Município, tendo em vista a articulação com estas entidades das soluções técnicas a consagrar na proposta de PP.

8. Elaboração e entrega da proposta de PP

- 8.1 Os Interessados devem elaborar a proposta de PP em observância dos termos de referência referidos na Cláusula 3., composta pelos elementos documentais elencados no artigo 107.º do RJIGT.
- 8.2 O prazo máximo de entrega da proposta de PP é de 12 meses, e considera-se suspenso no período em que os Interessados e a sua equipa técnica aguardem, por mais de 10 dias, por respostas na sequência de pedidos de esclarecimento ou de orientações ao Município ou a entidades externas.

9. Acompanhamento municipal

- 9.1 Os trabalhos de elaboração da proposta de PP devem ser acompanhados por técnicos do Município, sob a coordenação de um gestor do procedimento designado pelo Município e que deve ser o interlocutor preferencial 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 PP são solicitadas diretamente ao interlocutor preferencial designado pelo Município, nos termos do número anterior.

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 com a máxima celeridade, no prazo indicativo de 10 dias, podendo, quando excedido e os elementos sejam essenciais à prossecução dos trabalhos, ser deduzido ao prazo de elaboração do plano.

10. Obrigações gerais do Município

10.1 O Município prestará o apoio administrativo e logístico que se manifeste útil ou conveniente à elaboração da proposta de PP, respondendo, sempre que possível, aos pedidos de esclarecimento e de orientações formulados pelos Interessados e pela equipa técnica.

10.2 O Município deve promover de forma célere e diligente, e nos prazos legalmente previstos, após receber a proposta de PP, todos os termos do procedimento de elaboração do PP da sua responsabilidade e previstos no RJIGT, até à publicação do PP.

10.3 O Município deve comunicar aos Interessados todos os pareceres, informações ou comunicações provenientes de quaisquer entidades que intervenham no procedimento de elaboração do PP, bem como informar os Interessados de todos os atos e diligências que sejam praticados no âmbito do procedimento de elaboração e aprovação do PP ou que tenham impacto no seu conteúdo ou no procedimento da sua elaboração.

10.4 É da responsabilidade do Município a promoção de contactos com vista à disponibilização das áreas de terreno necessárias à concretização dos futuros acessos aos empreendimentos, sempre que as áreas em questão não sejam propriedade dos Interessados, mas de terceiros.

10.5 Sem prejuízo do disposto no ponto anterior e do apoio necessário da equipa técnica para o efeito, o Município, no âmbito das suas competências e dos instrumentos ao seu dispor, deve assegurar, na fase de execução do Plano, a disponibilização das áreas necessárias à execução do acesso aos empreendimentos turísticos que constituem o NDT da Barroca d'Alva, nos termos previstos na revisão do Plano Diretor Municipal de Alcochete.

10.6 A infraestrutura viária de acesso ao NDT Barroca d'Alva bem como o respetivo Espaço Canal, com dimensão adequada, integram os elementos da revisão do Plano Diretor Municipal de Alcochete.

10.7 O Município, com vista à aprovação da proposta de PP 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 PP e eventuais trabalhos de revisão ou alteração de outros instrumentos de gestão territorial, em especial com o procedimento de revisão do PDM que se encontra em curso;
- 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 proposta de PP e publicação da mesma em *Diário da República*.

11. Obrigações gerais dos Interessados

- 11.1** Os Interessados devem desencadear todos os procedimentos de que dependa a execução do presente Contrato e que devam ser de sua iniciativa ou responsabilidade, e envidar os seus melhores esforços para que o desenvolvimento dos trabalhos permita o cumprimento do prazo definido para a conclusão do procedimento de elaboração do PP.
- 11.2** Os interessados devem assegurar a elaboração dos estudos relativos à Avaliação Ambiental Estratégica, para além dos do plano.
- 11.3** Devem suportar eventuais custos relativos à aquisição dos terrenos necessários ao alargamento do atual caminho de serventia que virá a constituir a via de acesso ao empreendimento, ligando-o à estrada municipal existente.
- 11.4** Devem suportar os custos relativos à elaboração do projeto da referida via de acesso, bem como os custos de execução da obra.
- 11.5** Devem executar os trabalhos necessários à elaboração das peças escritas e desenhadas que constituem o conteúdo documental da proposta de PP, nos termos da legislação aplicável.
- 11.6** Custearão a contratação da equipa técnica e o desenvolvimento dos trabalhos, que são suportados em exclusivo pelos Interessados, como custo da sua atividade, não constituindo qualquer prestação de serviço ao Município, seja a que título for.
- 11.7** Devem ainda, a solicitação do Município e na medida em que tal se revele estrita e diretamente necessário para a suficiência do conteúdo material do PP, colaborar na elaboração dos estudos, relatórios e documentos necessários à tramitação integral do procedimento de elaboração do PP, nomeadamente no que concerne à alteração dos documentos que o integram ou acompanham em função da apreciação da proposta de PP 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.
- 11.8** A equipa técnica do plano deve, a solicitação do Município, participar ou fazer-se representar em pelo menos duas sessões públicas de esclarecimento para

apresentação do PP, ocorrendo uma durante a discussão pública e outra no âmbito da deliberação sobre a proposta de PP pela Assembleia Municipal.

12. Direitos de autor

12.1 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, e não devem integrar quaisquer outras menções, símbolos, logotipos ou afins que não os do Município.

12.2 Os Interessados 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.

12.3 Com a conclusão dos trabalhos de elaboração da proposta de PP, os Interessados obrigam-se a entregar ao Município versões digitais, em formato editável e não editável, de todos os documentos que integram o PP.

12.4 O Município é responsável pelo carregamento do PP em plataformas eletrónicas da Administração Pública e pela tramitação nas mesmas dos procedimentos administrativos a que houver lugar.

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 elaboração do PP, as Partes aceitam a aplicação de um prazo supletivo de 10 dias úteis.

13.2 Nos casos em que o prazo de 10 dias úteis a que se alude no número anterior 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 PP.

14. Boa fé

14.1 As Partes, 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.

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.

15. Reserva de exercício de poderes públicos

15.1 O presente Contrato em nada afeta o reconhecimento de que os poderes de planeamento são públicos e competem ao Município, que é a entidade com competência para a determinação do conteúdo material do PP, sem prejuízo da consideração e ponderação dos interesses e legítimas expectativas dos Interessados e da necessidade de fundamentação clara, congruente e suficiente das decisões que tenham impacto nas relações com os Interessados.

15.2 No exercício dos seus poderes públicos em matéria de planeamento, o Município reserva-se o direito de, sem prejuízo de uma fundamentação clara, congruente e suficiente, não aprovar a proposta de PP objeto do presente Contrato para Planeamento.

15.3 O presente Contrato em nada condiciona o cumprimento das exigências legais no que diz respeito ao procedimento de elaboração do PP, 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.

16. Alteração nos planos municipais de ordenamento do território e condicionantes ao uso do solo

16.1 A solução de ordenamento e urbanística a desenvolver com o presente PP, na medida em que possa implicar uma alteração à classificação e à qualificação do solo e/ou aos parâmetros de edificabilidade definidos no PDM, nos termos legalmente previstos, ou às condicionantes legais em vigor na área de intervenção, é admitida na medida do que for estritamente necessário para a prossecução dos objetivos definidos nos Termos de Referência do PP.

17. Execução do Plano de Pormenor

17.1 A proposta técnica do PP será acompanhada para efeitos da conferência procedimental, do programa de execução e do plano de financiamento, bem como do contrato previsto no n.º 2 do artigo 72.º do RJGT, se for o caso, identificando os investimentos a efetuar e os encargos urbanísticos associados, ficando estabelecido que os Interessados assumem a responsabilidade pela execução dos investimentos inerentes à execução do PP, designadamente em termos de infraestruturação, bem como pelas eventuais indemnizações ou compensações que resultem de sacrifícios de direitos preexistentes e juridicamente consolidados que sejam devidos de acordo com a lei, nos termos e condições que vierem a ser acordados entre as Partes naquele contrato.

18. Contagem de prazos

18.1 Os prazos previstos no presente Contrato contam-se nos termos do artigo 87.º do Código de Procedimento Administrativo.

19. Notificações

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

a) Município:

Município de Alcochete

A/C Presidente da Câmara Municipal de Alcochete

Morada: [...] Tel: [...]

E-mail: [...]

b) Interessados:

BCCAML 2, S.A..

A/C: Pedro Pereira Nunes

Morada: Av. Engenheiro Duarte Pacheco, n.º 7 – 7.º A, 1070-100 Lisboa

Tel: +351925485324

E-mail: ppn@explorerinvestments.com

PARVALOREM

A/C: António José Fonseca Duarte

Morada: Edifício Arquiparque 7, Rua Dr. Loureiro Borges, n.º 7, 6.º piso, Miraflores, 1495-131 Algés

Tel: +351912544205

E-mail: antonio.duarte@parvalorem.pt

20. Alteração do Contrato

20.1 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.

21. Vigência

21.1 O presente Contrato vigora até à entrada em vigor do PP.

22. Cessão da posição contratual

22.1 Os Interessados podem ceder a sua posição contratual, desde que façam constar as obrigações decorrentes do presente contrato do documento público que titula a compra e venda, sem o qual essa cedência não produzirá eficácia, devendo notificar a cessão ao Município, até ao prazo de 30 dias contados da transmissão.

23. Invalidade

23.1 A invalidade ou ineficácia de qualquer das cláusulas do presente Contrato não afeta a validade e a eficácia das demais cláusulas, cujo integral cumprimento deve ser

observado pelas Partes, desde que seja dado cumprimento ao disposto no número seguinte, de modo a ser reposto, se necessário, o equilíbrio económico-financeiro do Contrato.

23.2 Caso qualquer das cláusulas do presente Contrato venha a ser declarada inválida ou ineficaz, as Partes comprometem-se a substituir a cláusula por outra, válida e eficaz, que produza, na medida do possível, os efeitos jurídicos pretendidos com aquela.

23.3 No caso do presente Contrato vir a ser, total ou parcialmente, declarado nulo ou anulado, as Partes assumem reciprocamente o dever de celebrarem os contratos e assumirem os compromissos que se revelarem necessários à concretização, da forma mais célere e menos onerosa, das operações urbanísticas previstas no Plano.

24. Conciliação e arbitragem

24.1 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.

24.2 Em caso de dissenso entre as Partes, ambas devem ativamente procurar um consenso no prazo de 30 dias contado da notificação promovida por qualquer das Partes que tenha em vista iniciar a realização de diligências de obtenção de consenso.

24.3 Caso não se revele possível alcançar um consenso no prazo de 30 dias, qualquer das Partes pode iniciar um processo de conciliação, o qual deve ser promovido junto de instituição universitária da área técnica em que se insira o objeto do dissenso.

24.4 Caso o processo de conciliação se frustre, para a resolução de qualquer desacordo ou conflito respeitante à interpretação ou execução do presente Contrato, as Partes acordam que os mesmos devem ser submetidos aos Tribunais Administrativos competentes.

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

O Município

BCCAML 2, S.A

PARVALOREM
