

CONTRATO PARA PLANEAMENTO

Entre:

Primeiro: **MUNICÍPIO DE OLHÃO**, pessoa coletiva número 506321894, com sede em Largo Sebastião Martins Mestre, 8700-349 Olhão, neste ato representado por António Pina, com domicílio profissional em Largo Sebastião Martins Mestre, Olhão, na qualidade de Presidente da Câmara Municipal de Olhão, conforme poderes que lhe foram conferidos por deliberação da Câmara Municipal de 27 de Outubro de 2017, e de acordo com o disposto na alínea a) do n.º 1 do artigo 35.º da Lei n.º 75/2013, de 12.09, de ora em diante designado por “**Município**”.

E

Segunda: **MÉRITO TOTAL – EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS, S.A.**, pessoa coletiva número 509314600, com sede em Centro Empresarial Torres de Lisboa, Rua Tomás da Fonseca, Torre G, 1º piso, 1600-209 Lisboa, neste ato representada pelo Carlos Manuel Martins Cabrita, portador do cartão de cidadão número 06573663 válido até 04-11-2029, e titular do número de contribuinte 162573065, na qualidade de procurador, de ora em diante designada por “**Segunda Contratante**”,

O Município e a Segunda Contratante serão conjuntamente designados por “**Contratantes**” ou “**Partes**”.

Considerando que:

- A.** A zona de expansão Murteira – Fuseta é composta por espaços urbanos, rústicos e intersticiais, cujo ordenamento se reveste de grande importância para o Município de Olhão, tendo em conta, aliás, que o território correspondente ao perímetro urbano da Fuseta se encontra praticamente esgotado.
- B.** É pretensão do Município, para a zona referida no Considerando anterior, promover a criação de estratégias de promoção do desenvolvimento económico-social do Concelho, de melhoria da qualidade de vida e bem-estar da população e de reforço da coesão territorial.

- C.** Pretende, igualmente, o Município estimular a competitividade da zona do perímetro urbano da Fuseta, das zonas intersticiais e das zonas adjacentes, atraindo investimentos, criando riqueza e postos de trabalho, dando respostas à economia local e apoiando o empreendedorismo e o investimento.
- D.** As necessidades existentes do Município no que respeita à zona de expansão da Murteira-Fuseta impõem a previsão e alocação, nos espaços urbanos e intersticiais da Fuseta, de alguns usos e funções urbanas importantes para o território, cuja necessidade e urgência de concretização não se compadece com o tempo exigido para a revisão do PDM de Olhão.
- E.** Desde logo, é notória, na referida zona, a escassez de áreas comerciais e empresariais – em particular de média dimensão – que sejam capazes de dar resposta às atuais necessidades da população residente e turística nas freguesias de Moncarapacho e Fuseta e nas freguesias limítrofes.
- F.** Pelo que se afigura essencial para o Município, criar as devidas condições para a existência de uma área logística e empresarial junto à EN125 – onde a intervenção proposta pela Segunda Contratante se enquadra.
- G.** Considera, ainda, o Município ser necessária e essencial, para cumprimento dos objetivos referidos nos Considerandos B. a D., a construção de um parque de estacionamento de grande capacidade, bem como a construção de um novo parque de campismo, conforme, aliás, se encontra previsto no PDM de Olhão.
- H.** Por sua vez, a Segunda Contratante é promitente compradora dos seguintes prédios sitos na localidade de Murteira de Baixo - Bias do Sul, freguesia de Fuseta e Moncarapacho, concelho de Olhão, conforme documentos que se juntam em anexo (**Anexo I**):
- i.** Prédio misto, com uma área de 9.640m², inscrito na matriz predial sob o artigo n.º 69, da secção BF, descrito na Conservatória do Registo Predial de Olhão sob o número 7006/20001107;
 - ii.** Prédio rústico, com uma área de 1.360m²., inscrito na matriz predial sob o artigo n.º 70, da secção BF, descrito na Conservatória do Registo Predial de Olhão sob o número 7762 / 20030922.

(de ora em diante, conjuntamente designado por “**Prédios**”)

- I.** Os Prédios localizam-se em área adjacente à EN125, sendo circundados, de um lado, por edifícios de habitação unifamiliar, e, do outro, por um armazém.
- J.** A Segunda Contratante apresentou junto da Câmara Municipal de Olhão uma proposta de instalação, nos Prédios, de um espaço destinado a serviços de comércio de média dimensão, sob a marca “Aldi”, primordialmente dirigido aos atuais e futuros habitantes, visitantes e turistas da freguesia de Fuseta e Moncarapacho, bem como, de freguesias limítrofes.
- K.** Com a referida intervenção, a Segunda Contratante pretende proporcionar um espaço de qualidade, devidamente enquadrado na envolvente, propondo uma volumetria pouco impactante na paisagem circundante e definindo uma estrutura viária hierarquizada em função da atividade comercial proposta, salvaguardando-se as exigências de estacionamento e trânsito automóvel, assim como o pedonal.
- L.** A operação proposta permitirá consolidar a correspondente frente urbana para a EN125, prevendo-se estacionamento na frente e espaços verdes, qualificando-a e dotando-a de um espaço estruturante comercial e de apoio, garantindo a coerência com a estratégia territorial do município para aquela área e que se encontra consagrada no PDM.
- M.** No sentido de enquadrar a pretensão urbanística referida nos Considerandos anteriores em instrumento de gestão territorial, a Segunda Contratante apresentou junto do Município manifestação de interesse na elaboração de Contrato para Planeamento para a zona onde se encontram localizados os Prédios.
- N.** O Município reconhece a importância da intervenção proposta pela Segunda Contratante e referida no Considerando J. a L., a qual se enquadra plena e devidamente nos objetivos referidos nos Considerandos B. a D. e nas necessidades identificadas em E. e F.
- O.** O Município reconhece que a intervenção proposta pela Segunda Contratante contribui para reforçar a estratégia de desenvolvimento concelhio e assume um papel importante para o suprimento de necessidades específicas da população, designadamente, dos atuais e futuros residentes naquelas áreas do Concelho e de freguesias limítrofes.

- P.** O Município dispõe de atribuições nos domínios da promoção do desenvolvimento territorial e do ordenamento do território e urbanismo, nos termos das alíneas m) e n) do n.º 2 do artigo 23.º da Lei n.º 75/2013, de 12.09.
- Q.** O princípio da contratualização, constante na alínea h) do artigo 5.º a Lei de Bases da Política de Ordenamento do Território e de Urbanismo, e concretizado no artigo 79.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio (de ora em diante designado por “**RJIGT**”), consagra o enquadramento normativo da figura do contrato para planeamento, visando concertar os interesses públicos e privados, sem alienar a responsabilidade pelas opções de ocupação do território, as quais cabem em exclusivo aos órgãos municipais.
- R.** Para efeitos de concretização das intervenções no território previstas nos Considerandos anteriores, e tendo em conta a abrangência da área do território em causa, o Município considera adequada a elaboração de um Plano de Urbanização, tendo em vista:
- i.** A promoção da articulação entre os instrumentos de gestão territorial existentes na área de intervenção;
 - ii.** Dar respostas aos anseios da população residente na Vila da Fuseta, em termos de infraestruturas e equipamentos que promovam a sua qualidade de vida;
 - iii.** A requalificação da paisagem e estabelecer o remate das malhas urbanas existentes, promovendo o equilíbrio nas relações entre o sistema urbano e o sistema natural;
 - iv.** A definição da conceção geral da organização urbana, estrutura arquitetónica e redes de infraestruturas gerais e estruturantes;
 - v.** A definição de novos espaços de circulação e promoção da requalificação dos existentes, prever novas bolsas de estacionamento, circuitos acessíveis e eventuais percursos cicláveis;
 - vi.** A requalificação das áreas de equipamentos e infraestruturas existentes e avaliação da necessidade de propor outros que reforcem a rede municipal existente;

- vii. A instalação de usos comerciais/terciários complementares aos usos existentes;
 - viii. A construção de áreas afetas a espaços verdes e equipamentos;
 - ix. A integração das soluções propostas com a estrutura envolvente e promover a qualificação de toda a área;
 - x. A valorização do espaço público e das principais potencialidades da área, nomeadamente o potencial paisagístico da envolvente assim como da qualidade visual inerente.
- S. As orientações estratégicas referidas no Considerando anterior constam dos Termos de Referência definidos na deliberação da Câmara Municipal de Olhão de [data], que constituem o **Anexo II** ao presente Contrato.
- T. A elaboração do Plano de Urbanização tem em conta as orientações dos demais instrumentos de gestão territorial aplicáveis, designadamente do Plano de Diretor Municipal e de Olhão e do Plano Regional de Ordenamento do Território para o Algarve.
- U. As Partes reconhecem o interesse e as vantagens mútuas na colaboração contratualizada, de modo a permitir a concretização dos objetivos estratégicos anteriormente enunciados.
- V. As Partes reconhecem que a colaboração estabelecida no presente Contrato em nada afeta o reconhecimento de que o poder de planeamento é público e depende, nos termos da lei, dos órgãos do Município de Olhão, designadamente, da Câmara Municipal de Olhão e da Assembleia Municipal, os quais têm competência para a concreta determinação do conteúdo material do Plano de Urbanização, sem prejuízo dos interesses e legítimas expectativas da Segunda Contratante.
- W. Do disposto no Considerando anterior resulta que em circunstância alguma o conteúdo do presente Contrato impede ou condiciona o cumprimento da lei, no que respeita ao procedimento de elaboração e de aprovação dos instrumentos de gestão territorial, em conformidade com o disposto na lei, designadamente, a participação de todos os interessados e o exercício de competências por parte de outras entidades públicas.

X. O presente Contrato foi aprovado por deliberação da Câmara Municipal de Olhão, na reunião de [data], cuja ata se junta como anexo a este Contrato e que dele constitui parte integrante, tendo-se procedido à divulgação pública do seu teor.

É mutuamente aceite e reciprocamente acordado o Contrato para Planeamento, doravante designado por “**Contrato**”, constante das cláusulas e anexos seguintes.

CLÁUSULA 1.ª

(OBJETO)

O presente Contrato tem por objeto regular a relação entre as Partes tendo em vista a elaboração do Plano de Urbanização da Fuseta (doravante “**PUFUSETA**”), o qual obedecerá aos Termos de Referência definidos na deliberação da Câmara Municipal de Olhão de [data], que constituem o **Anexo II** ao presente Contrato e que dele fazem parte integrante.

CLÁUSULA 2.ª

(ÁREA DE INTERVENÇÃO DO PUFUSETA)

1. A área de intervenção territorial do PUFUSETA apresenta uma área de 84,36ha, que intermedeia uma área periurbana, norte, da vila da Fuseta e a EN 125, encontrando-se delimitada mais detalhadamente na planta que constitui **Anexo III** ao presente Contrato e que dele faz parte integrante.
2. A área de intervenção abrange os Prédios mencionados no Considerando G, os quais se encontram devidamente identificados nos documentos que constituem **Anexo I** ao presente Contrato.
3. De acordo com o PDM de Olhão, a área de intervenção do PUFUSETA integra diferentes categorias de solo, integrando território incluído em:
 - a) Espaços Agrícolas Indiscriminados;
 - b) Espaços Urbanos Estruturantes II (Fuseta/Moncarapacho);
 - c) Espaços Urbanizáveis de Expansão II (Fuseta/Moncarapacho);
 - d) Espaços Urbanos Não Estruturantes e Espaços Urbanizáveis a Reestruturar.

CLÁUSULA 3.ª

(OBRIGAÇÕES DO MUNICÍPIO)

1. O Município compromete-se a dirigir, controlar e acompanhar o desenvolvimento dos trabalhos técnicos de elaboração do PUFUSETA, a realizar pela equipa técnica indicada pela Segunda Contratante e aprovada pelo Município nos termos da Cláusula 5ª (doravante abreviadamente designada por “**Equipa Técnica**”), de acordo com os Termos de Referência por si definidos e aprovados.
2. O Município, na qualidade de legal responsável pela elaboração e aprovação do PUFUSETA, compromete-se, designadamente, a:
 - a) Executar de forma célere as diligências procedimentais que, nos termos da lei ou do Contrato, sejam da sua responsabilidade;
 - b) Obter os todos pareceres que sejam exigidos por lei;
 - c) Aferir da sujeição do plano a avaliação ambiental, nos termos do disposto no artigo 3.º do Decreto-lei n.º 232/2007, de 15 de junho, devendo informar a Segunda Contratante de tal decisão, podendo, caso assim o entenda, promover a consulta prevista no n.º 3 do mencionado artigo; °
 - d) Informar a Segunda Contratante do âmbito da avaliação ambiental, se exigida, e sobre o alcance e extensão da informação a incluir no relatório ambiental;
 - e) Promover a realização das reuniões legalmente impostas;
 - f) Consultar as entidades que tenham de ser chamadas a pronunciar-se, nomeadamente, as que possam ter interesse nos efeitos ambientais resultantes da aplicação do PUFUSETA;
 - g) Submeter a proposta do plano de urbanização e demais documentação complementar à aprovação da Assembleia Municipal e garantir a sua publicação;
 - h) Publicitar o presente Contrato e a deliberação que determina a aprovação do PUFUSETA;
 - i) Cumprir todos os prazos procedimentais previstos no RJIGT;
 - j) Tomar em consideração e avaliar todas as sugestões, propostas e pedidos de esclarecimento apresentados pela Segunda Contratante e pela Equipa Técnica;

- k) Garantir a total cooperação dos seus serviços e dos seus órgãos e demonstrar total disponibilidade para, em tempo útil, prestar e/ou disponibilizar à Segunda Contratante ou à Equipa Técnica, todos os esclarecimentos, documentos, cópias, certidões, e informações que sejam relevantes para efeitos do cumprimento do presente Contrato.
3. O disposto no número anterior não prejudica, nem se sobrepõe, ao eventual acompanhamento da elaboração do plano que a Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Algarve possa vir a realizar a solicitação do Município, nos termos do artigo 86.º do RJIGT.
4. O Município obriga-se a comunicar à Segunda Contratante todos os elementos relevantes sobre o estado dos trabalhos e a evolução da tramitação procedimental, designadamente, todos os pareceres, informações ou comunicações feitas por quaisquer entidades que intervenham no procedimento, e a informar sobre o início e a conclusão das diversas fases que compõem o procedimento.
5. O Município obriga-se a responder a qualquer pedido de informação, esclarecimento ou orientação que lhe seja dirigido pela Segunda Contratante, no quadro das suas competências e atribuições em matéria de planeamento, no prazo máximo de 10 (dez) dias úteis.

CLÁUSULA 4.ª

OBRIGAÇÕES DA SEGUNDA CONTRATANTE

A Segunda Contratante, na qualidade de colaboradora na elaboração dos trabalhos, obriga-se a:

- a) Desenvolver todos os procedimentos técnicos necessários à elaboração do PUFUSETA, em articulação com os serviços técnicos do Município, respeitando os objetivos estratégicos do Município e o disposto nos diversos planos, programas e projetos existentes e/ou em preparação com incidência na área de intervenção, nomeadamente:
- i. Na Lei n.º 31/2014, de 30 de maio, que aprova a Lei de Bases Gerais da Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e de Urbanismo, com as alterações conferidas pela Lei n.º 74/2017, de 16/08;
 - ii. No Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio;

- iii.** No Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto, que estabelece os critérios de classificação e reclassificação do solo, bem como os critérios de qualificação e as categorias do solo rústico e do solo urbano em função do uso dominante, aplicáveis a todo o território nacional;
- iv.** No Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território (PNPOT), aprovado pela Lei n.º 99/2019, de 05 de setembro;
- v.** No Plano Regional de Ordenamento do Território para o Algarve, aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 102/2007, de 3 de agosto, retificada pela Declaração de Retificação n.º 85-C/2007, de 2 de outubro e alterada pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 188/2007, de 28 de dezembro;
- vi.** No Plano Diretor Municipal de Olhão, com a redação conferida pelo Aviso n.º 944/2008, publicado no DR n.º 7, 2.ª série, de 10 de janeiro;
- vii.** No Plano Estratégico Nacional do Turismo, aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 24/2013, de 16 de abril
- viii.** No Plano de Ação para o Desenvolvimento do Turismo de Portugal;
- ix.** No Plano Sectorial Rede Natural 2000, aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 115-A/2008, de 21 de julho;
- x.** No Plano de Gestão de Região Hidrográfica das Ribeiras do Algarve (RH8), aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 52/2016, de 20 de setembro, retificada e republicada pela Declaração de Retificação n.º 22-B/2016, de 18 de novembro;
- xi.** No Plano de Ordenamento da Orla Costeira (POOC) Vilamoura-Vila Real de Santo António, aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 103/2005, de 27 de junho;
- xii.** No Plano de Ordenamento do Parque Natural da Ria Formosa, aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 78/2009, de 02 de setembro;
- xiii.** Na deliberação da Câmara Municipal de Olhão que determinou a elaboração do PUFUSETA e aprovou os correspondentes Termos de Referência;

- xiv.** Nos demais programas, projetos, planos e legislação aplicáveis, bem como orientações expressas pela Câmara Municipal de Olhão, através dos seus serviços técnicos competentes.
- b)** Elaborar e apresentar ao Município uma proposta de plano de urbanização, a qual deverá cumprir os Termos de Referência constantes do **Anexo II**;
 - c)** Indicar e submeter à aprovação do Município, a composição da equipa técnica multidisciplinar, responsável pela elaboração do PUFUSETA, nos termos da Cláusula 5.ª;
 - d)** Reconhecer o acompanhamento, direção e controlo do processo pelos serviços técnicos do Município;
 - e)** Desencadear todos os procedimentos da sua iniciativa ou responsabilidade de que dependa a concretização do presente Contrato;
 - f)** Praticar todos os atos e celebrar todos os contratos que se demonstrem necessários à execução dos trabalhos previstos no presente Contrato;
 - g)** Diligenciar pela conclusão dos trabalhos previstos no presente Contrato, dentro dos prazos fixados na Cláusula 6.ª;
 - h)** Disponibilizar ao Município todos os documentos e informações que lhe habilitem a conhecer e avaliar o desenvolvimento dos trabalhos e o cumprimento das orientações definidas;
 - i)** Ceder ao Município todos os direitos de propriedade intelectual respeitantes a quaisquer peças escritas ou desenhadas que integrem a proposta de plano de urbanização, devendo entregar toda a informação que serviu de base à referida proposta, bem como todos os documentos originais e ficheiros informáticos;
 - j)** Informar o Município sobre qualquer facto ou situação de força maior suscetível de provocar atrasos, relativamente aos prazos fixados na Cláusula 6.ª;
 - k)** Entregar ao Município, o número de exemplares e nos suportes (papel / digital) necessários a cada uma das fases do processo de elaboração do PUFUSETA, de acordo com o conteúdo documental e material, conforme estabelecido nos artigos 99.º e 100.º, ambos do RJIGT.

CLÁUSULA 5.ª

(EQUIPA TÉCNICA)

1. A Segunda Contratante submeterá à aprovação do Município, no prazo de 30 (trinta) dias após a data da assinatura do presente Contrato, a composição da equipa técnica multidisciplinar que irá elaborar a proposta técnica e jurídica do PUFUSETA, em articulação com os serviços técnicos do Município.
2. A Equipa Técnica deve ser constituída, pelo menos, por um arquiteto, um engenheiro civil ou um engenheiro técnico civil, um arquiteto paisagista, um técnico urbanista e um licenciado em direito.
3. A Equipa Técnica deverá, ainda, ser composta por técnicos com formação adequada no que concerne à avaliação ambiental e à avaliação de impacto ambiental, se a sua realização for exigida, podendo ser contratada uma equipa externa à Equipa Técnica com competência nas referidas matérias.
4. A coordenação da Equipa Técnica deve ficar a cargo de um técnico que disponha de formação curricular e de prática profissional ao nível do planeamento e do ordenamento do território (doravante “**Diretor da Equipa Técnica**”).
5. A Câmara Municipal designa um técnico dos seus serviços para ser o seu interlocutor com a Equipa Técnica e com a Segunda Contratante.
6. A Equipa Técnica deve, nos seus trabalhos, observar as indicações e solicitar as orientações e instruções de que necessitem aos serviços técnicos do Município, atuando sempre sob a sua responsabilidade e supervisão.
7. Os serviços técnicos do Município devem prestar orientações e instruções claras, precisas e conformes às normas em vigor, devendo as mesmas ser transmitidas por escrito pelo Município à Equipa Técnica, no prazo de 10 (dez) dias úteis a contar da solicitação apresentada pela Equipa Técnica.
8. O disposto na presente Cláusula não consubstancia, em caso algum, uma relação de subordinação jurídica, de dependência ou análoga, entre o Município e a Equipa Técnica, a qual manterá sempre a sua autonomia técnica.

CLÁUSULA 6.ª

(PRAZO DE ELABORAÇÃO DA PROPOSTA DE PLANO DE URBANIZAÇÃO)

1. A Segunda Contratante diligenciará, em articulação com o Município, para que a proposta de plano de urbanização esteja concluída e em condições de ser submetido à aprovação da Assembleia Municipal, no prazo máximo de 360 dias úteis a contar da celebração do contrato de elaboração da proposta de plano de urbanização entre a Segunda Contratante e a Equipa Técnica, sem prejuízo do disposto nos números seguintes.
2. A elaboração da proposta de plano de urbanização deverá obedecer ao seguinte faseamento:
 - a. **1.ª Fase:** Caraterização/diagnóstico (inclui a elaboração da cartografia base)..... 5 meses
 - b. **2.ª Fase:** Estudo Prévio1 mês
 - c. **3.ª Fase:** Avaliação Ambiental (se vier a ser exigida pelo Município).....4 meses
 - d. **4.ª Fase:** Proposta do plano de urbanização 3 meses
 - e. **5.ª Fase:** Revisão da Proposta do plano de urbanização para discussão pública 1 mês
 - f. **6.ª Fase:** Elaboração da versão final do plano 1 mês
3. Os prazos previstos no número anterior para cada uma das fases iniciam-se apenas quando estiverem reunidas as condições necessárias à execução da respetiva fase, designadamente, quando a Equipa Técnica estiver provida de todos os elementos, informações e orientações devidas pelo Município e tiverem sido concluídas todas as diligências prévias necessárias a cargo do Município ou de outras entidades externas.
4. Os prazos previstos no n.º 2 não integram, nem neles se contabilizam os prazos inerentes aos procedimentos de aquisição de serviços relacionados com a elaboração do PUFUSETA, designadamente a aquisição de serviços de elaboração de cartografia base, os prazos necessários à aquisição de serviços externos necessários à concretização da proposta, nem os relativos à tramitação administrativa prevista no RJIGT, nos quais se incluem, entre os outros, os prazos referentes à preparação das deliberações da Câmara

Municipal de Olhão, à publicitação das decisões tomadas, à participação e discussão pública e à emissão de pareceres pelas entidades que vierem a ser consultadas.

5. No caso de atraso no cumprimento dos prazos referidos na presente Cláusula, por razões imputáveis à Segunda Contratante, esta informará o Município, dando nota das razões de tais atrasos, podendo solicitar a reformulação do cronograma de trabalhos a realizar pela Equipa Técnica.
6. A alteração dos prazos previstos para a conclusão das diferentes fases, referidas no n.º 2 da presente Cláusula, será sempre aceite pelo Município, desde que tal alteração decorra de facto não imputável à Segunda Contratante, designadamente, demora, para além dos prazos legais, na apreciação pelas entidades competentes dos documentos/elementos que lhes sejam submetidos pela Segunda Contratante ou pela Equipa Técnica, ou, sendo-lhe imputável, tal seja devidamente justificado por estas.

CLÁUSULA 7.ª

(MEIOS, MODO E FORMATOS DE APRESENTAÇÃO DOS TRABALHOS PELA SEGUNDA CONTRATANTE)

1. Em cada uma das fases do processo de elaboração do plano, a Equipa Técnica entregará 3 (três) exemplares completos em suporte papel e 1 (um) em suporte digital editável, para efeitos de apreciação pela Câmara Municipal de Olhão. Para efeitos de apreciação por outras entidades, a Equipa Técnica entregará tantos exemplares do conteúdo material e documental do PUFUSETA quantos os necessários às consultas e às várias fases de aprovação.
2. Para efeitos do disposto no número anterior, os documentos apresentados em formato digital devem ser entregues em suporte CD/DVD-ROM, sendo que as peças desenhadas devem constar nos formatos “DXF” ou “DWG”, “Shp” e as peças escritas nos formatos “Word for Windows”, “PDF” ou outros que sejam considerados mais adequados, devendo ainda constar uma versão de todas as peças escritas e desenhadas em formato “PDF”.
3. Toda a informação alfanumérica associada à cartografia, deverá ser estruturada num sistema de gestão de base de dados relacional, com vista à sua futura integração no Sistema de Informação Geográfica Municipal.

4. No final de cada uma das fases do processo de elaboração do plano e para as sessões públicas que vierem a ocorrer, a Equipa Técnica elaborará uma apresentação do trabalho desenvolvido e da proposta do plano, em formato digital e/ou noutros formatos que venham a ser considerados mais adequados.

CLÁUSULA 8.ª

(ACOMPANHAMENTO E PROCEDIMENTO)

1. O acompanhamento, direção e controlo do desenvolvimento dos trabalhos são da responsabilidade do Município, que promoverá a realização de reuniões periódicas sempre que tal seja considerado necessário ou sempre que o Diretor da Equipa Técnica o solicite.
2. O Município envidará todos os esforços no sentido de obter, de forma célere, os pareceres e demais diligências de acompanhamento por parte das entidades públicas ou privadas com legitimidade bastante para se pronunciarem no âmbito do procedimento de elaboração da proposta de plano de urbanização.
3. O Município compromete-se a adotar todas as diligências necessárias no sentido de submeter a proposta de plano de urbanização à aprovação pela Assembleia Municipal de Olhão.
4. O Município obriga-se a manter a Segunda Contratante permanentemente informada no que concerne ao andamento dos trabalhos de acompanhamento, promovendo a participação e intervenção desta sempre que se repute necessária aos objetivos subjacentes a este Contrato.

CLÁUSULA 9.ª

(RESERVA DE NÃO APROVAÇÃO DO PLANO)

O Município reserva-se o direito de não aprovar o PUFUSETA, no pleno exercício dos seus poderes públicos de planeamento urbano.

CLÁUSULA 10.^a

(ALTERAÇÕES NOS INSTRUMENTOS DE GESTÃO TERRITORIAL)

O Município obriga-se a envidar todos os esforços necessários para promover, junto das entidades competentes, os procedimentos que decorram do cumprimento dos respetivos regimes legais aplicáveis à solução urbanística prevista na elaboração do PUFUSETA.

CLÁUSULA 11.^a

(VIGÊNCIA)

1. O presente Contrato entra em vigor na data da sua assinatura e mantém-se até à publicação do PUFUSETA, nos termos legais.
2. Em caso de incumprimento definitivo por causa imputável a um dos Contratantes, pode o outro, a qualquer momento, fazer cessar o presente Contrato.
3. Para efeitos do número anterior, o Contratante não faltoso deve enviar uma notificação escrita ao Contratante faltoso conferindo-lhe um prazo não inferior a 30 (trinta) dias para que o mesmo cumpra a obrigação em falta, considerando-se o incumprimento como definitivo e, como tal, suscetível de conferir ao Contratante não faltoso a faculdade de cessar e pôr termo aos efeitos do presente Contrato, caso a obrigação em causa não seja cumprida até ao final do prazo que tenha sido conferido pelo Contratante não faltoso.

CLÁUSULA 12.^a

(INCUMPRIMENTO DO CONTRATO POR RAZÕES DE FUNDADO INTERESSE PÚBLICO)

Em caso de incumprimento e/ ou resolução do Contrato pelo Município, por razões de fundado interesse público, a Segunda Contratante terá direito a uma indemnização na medida proporcional aos encargos suportados por si na elaboração do PUFUSETA.

CLÁUSULA 13.^a

(ALTERAÇÕES LEGISLATIVAS E/OU REGULAMENTARES)

1. Qualquer uma das Partes tem a faculdade de fazer cessar as obrigações constantes do presente Contrato se o quadro legal e/ou regulamentar em vigor for materialmente alterado, desde que tais alterações incidam sobre as obrigações objeto do Contrato e

tenham um impacto material na execução das mesmas e/ou tornem impossível o cumprimento das obrigações e prestações de parte a parte previstas no mesmo.

2. Caso o disposto no número anterior se venha a verificar, os Contratantes procurarão, de boa fé, adaptar e conciliar as obrigações previstas neste Contrato ao disposto no novo normativo legal e/ou regulamentar que estiver em vigor, no sentido de procurar definir uma solução alternativa que lhes permita alcançar os objetivos previstos nos Considerandos do presente Contrato, dispondo de um prazo de 180 dias para o efeito, contado a partir da data da entrada em vigor das referidas alterações, podendo então o Contrato ser cessado por qualquer dos Contratantes no caso de os mesmos não conseguirem, entre eles, consensualmente, encontrar neste prazo uma solução alternativa que lhes permita alcançar os objetivos previstos nos mencionados Considerandos.

CLÁUSULA 14.^a

(ALTERAÇÃO AO CONTRATO)

Qualquer alteração ao presente Contrato carece de acordo entre as partes e deve ser reduzido a escrito e assinado pelos representantes legais dos Contratantes.

CLÁUSULA 15.^a

(CONDIÇÃO)

O PUFUSETA apenas adquire eficácia após a sua aprovação pela Assembleia Municipal de Olhão, sob proposta da Câmara Municipal de Olhão, e respetiva publicação no Diário da República, nos termos do disposto no n.º 1 do artigo 90.º e do artigo 92.º, ambos do RJIGT.

CLÁUSULA 16.^a

(NOTIFICAÇÕES)

Todas as notificações e comunicações a realizar nos termos do presente contrato, são feitas por escrito e enviadas por correio registado com aviso de receção ou correio eletrónico, para os endereços dos Contratantes abaixo indicados ou para outro endereço que qualquer dos Contratantes venha, por escrito, a indicar. Para os efeitos desta Cláusula, o atual endereço das Partes é o seguinte:

Para o Município:

Município de Olhão

A/C Presidente da Câmara Municipal de Olhão

Morada: Largo Sebastião Martins

8700-349 Olhão

Email: geral@cm-olhao.pt

Para a Segunda Contratante:

Mérito Total – Empreendimentos Imobiliários, S.A.

A/C [...]

Morada: Centro Empresarial Torres de Lisboa, Rua Tomás da Fonseca, Torre G, 1º
 piso

1600-209 Lisboa

Email: [...]

CLÁUSULA 16.ª

(LITÍGIOS)

Qualquer questão emergente do presente Contrato, que faça surgir a necessidade de precisar, completar, interpretar ou atualizar o teor do mesmo, será dirimida com recurso ao Tribunal Administrativo e Fiscal de Loulé, no caso de os Contratantes não conseguirem, entre eles, consensualmente, ultrapassar o diferendo.

CLÁUSULA 17.ª

(ANEXOS)

Para além do respetivo clausulado, fazem ainda parte integrante do Contrato os seguintes Anexos:

Anexo I: Descrição predial e matricial dos Prédios;

Anexo II: Termos de Referência aprovados por deliberação da Câmara Municipal de Olhão de [data];

Anexo III: Planta de Localização.

O presente foi celebrado em duplicado, ficando um exemplar na posse do Município, outro na posse da Segunda Contratante.

Olhão, [dia] de [mês] de 2020

O Município

[identificação do signatário e sua qualidade]

Pela Segunda Contratante

[identificação do signatário e sua qualidade]