



des

## 1.º ADITAMENTO AO CONTRATO PARA PLANEAMENTO

CELEBRADO EM 25 de setembro de 2023

### ENTRE:

**MUNICÍPIO DE ALCÁCER DO SAL**, pessoa coletiva n.º 502150319, com sede em Praça Pedro Nunes, 7580-121 Alcácer do Sal, neste ato representado por Vitor Manuel Chaves de Caro Proença, na qualidade de Presidente da Câmara Municipal de Alcácer do Sal, com poderes para o ato nos termos legais, adiante designado por Primeiro Contraente;

E

**COMPANHIA AGRÍCOLA DA BARROSINHA, S.A.**, sociedade comercial anónima, pessoa coletiva n.º 500068364, matriculada na Conservatória do Registo Comercial de Alcácer do Sal, sob o mesmo número, com o capital social de € 1.000.000,00 Euros, na qualidade de proprietária dos prédios que integram a denominada Herdade da Barrosinha, em anexo melhor identificados (Anexo I), neste ato representada por [REDACTED] na qualidade de Presidente, e [REDACTED] na qualidade de vogal, com poderes para o ato, adiante designada por Segundo Contraente ou CAB.

### CONSIDERANDO QUE:

- A. A COMPANHIA AGRÍCOLA DA BARROSINHA, S.A. é a proprietária da totalidade da área integrada no Plano de Urbanização da Herdade da Barrosinha, aprovado pela Assembleia Municipal de Alcácer do Sal, em 26 de fevereiro de 2011, publicado sob o Aviso n.º 9537/2011, no Diário da República, 2.ª Série, n.º 80, de 26 de abril, objeto de retificação, pela Declaração de retificação n.º 825/2011, publicada no Diário da República, 2.ª Série, n.º 91, de 11 de maio.
- B. A recente entrada em vigor do Plano Diretor Municipal de Alcácer do Sal (revisto), aprovado pela Assembleia Municipal de Alcácer do Sal, em 26 de setembro de 2017, publicado sob o Aviso n.º 13020/2017, no Diário da República, 2.ª Série, n.º 209, de 30 de outubro, republicado sob o Aviso n.º 15461/2022, no Diário da República, 2.ª Série, n.º 151, de 22 agosto, veio redefinir a estratégia

[Handwritten signature]

de desenvolvimento territorial do concelho.

- C. A implementação do modelo turístico do Plano Regional de Ordenamento do Território do Alentejo, aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 53/2010, de 2 de agosto, veio demonstrar a necessidade de adequar a capacidade turística do concelho a um modelo mais flexível.
- D. A Câmara Municipal de Alcácer do Sal manifestou a sua intenção de alterar o Plano de Urbanização da Barrosinha, reduzindo o número de camas turísticas previstas neste plano, sendo tal redução compatível com a estratégia de recuperação e desenvolvimento da Herdade da Barrosinha implementada pela CAB.
- E. O Plano de Urbanização da Herdade da Barrosinha prevê 8.054 camas turísticas, divididas em vários empreendimentos turísticos, a implementar numa área da propriedade com cerca de 1.450 hectares.
- F. Da avaliação efetuada pelas partes foi possível confirmar que existe no plano de urbanização uma expectativa de ocupação turística que excede o número de camas previstas no modelo que se considera adequado implementar.
- G. Por deliberação da câmara Municipal de Alcácer do Sal, datada de 12 de novembro de 2020 foi determinada a alteração do plano de urbanização, tendo em vista a redução equilibrada do número de camas turísticas previstas no referido instrumento para um valor máximo de cerca de 3.500 camas e a adequação do Plano de Urbanização à nova classificação e qualificação dos solos preconizada pela Lei n.º 31/2014, de 30 de maio.
- H. Contudo, no âmbito do procedimento de alteração verificou-se a necessidade de elaborar nova cartografia para homologação e identificaram-se alguns aspetos que deverão ser objeto de compatibilização com o Plano Diretor Municipal de Alcácer do Sal revisto, bem como alguns aspetos que devem ser objeto de clarificação, pelo que se entendeu que os termos de referência (Anexo V) e o contrato para planeamento deviam ser objeto de atualização.
- I. O presente aditamento ao Contrato para planeamento celebrado em 22 de setembro de 2022 foi aprovado por deliberação da Câmara Municipal de Alcácer do Sal, na reunião de 22 de junho de 2023, a qual se junta como anexo V a este aditamento e que dele constitui parte integrante, tendo-se procedido à divulgação pública do seu teor, em conformidade com o disposto no artigo 79.º e n.º 2 do artigo 88.º, ambos do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, adiante designado

por RJIGT.

Os Contraentes acordam nos termos do presente Aditamento, constantes do Considerandos anteriores e Cláusulas seguintes:

### **CLÁUSULA PRIMEIRA**

#### **ALTERAÇÕES AO CONTRATO PARA PLANEAMENTO CELEBRADO EM 14 DE abril de 2021**

Pelo presente aditamento, as Partes acordam em alterar as seguintes cláusulas do contrato para planeamento celebrado entre as Partes em 14 de abril de 2021, que passam a ter a seguinte redação:

#### **\*CLÁUSULA PRIMEIRA**

##### **OBJETO**

O presente Contrato tem por objeto a elaboração do projeto de alteração do Plano de Urbanização da Herdade da Barrosinha (adiante designado por PUHB) para a Área de Intervenção, identificada na planta anexa (Anexo II), bem como a realização de todas as ações, estudos e trabalhos necessários à sua aprovação, nos termos da lei aplicável, das deliberações da Câmara Municipal de Alcácer do Sal de 12 de novembro de 2020, e de 11 de Março de 2021 e de 22 de junho de 2023, que inclui os termos de referência para o projeto de alteração do PUHB anexa ao presente aditamento (Anexo III e Anexo V) e que dele faz parte integrante.

#### **CLÁUSULA QUINTA**

##### **PRAZO DE ELABORAÇÃO**

1. O Segundo Contraente compromete-se a diligenciar, em articulação com o Primeiro Contraente, no sentido do projeto de alteração do PUHB estar concluído e em condições de ser submetido a aprovação no prazo máximo de 6 meses a contar da data de entrada em vigor do presente aditamento, obedecendo a sua elaboração ao seguinte faseamento:

Elaboração técnica;

Participação pública;

Acompanhamento;

Concertação;

Discussão pública;

Aprovação;

Publicação e disponibilização pública.

2. No caso de atraso no cumprimento dos prazos referidos no número anterior, por razões imputáveis ao Segundo Contraente, este informará o Primeiro Contraente e poderá solicitar a reformulação do cronograma de trabalhos, entregue pela equipa técnica, com a devida fundamentação.
3. A alteração dos prazos previstos para a conclusão das diferentes fases, referidas no número um da presente Cláusula, será sempre aceite pelo Primeiro Contraente, desde que tal alteração decorra de demora, para além dos prazos legais, na apreciação pelas entidades competentes dos documentos/elementos que lhes sejam submetidos pela Segunda Contraente ou pela equipa técnica.
4. Os trabalhos conducentes à elaboração do projeto de alteração do PUHB iniciam-se com a assinatura do presente Contrato.
5. Em cada uma das fases do processo de elaboração do plano, a equipa técnica entregará 1 (um) exemplar completo, em suporte papel e em suporte digital editável (CD/DVD com ficheiros originais editáveis e pdf), para efeitos de análise prévia. Após as respetivas apreciações e, se for o caso, introduzidas as alterações, correções ou melhorias que lhe forem recomendadas, a equipa técnica fornecerá novo exemplar completo, em número e suportes iguais ao referido atrás, para validação dos serviços técnicos do Primeiro Contraente.
6. A equipa técnica deverá ainda entregar o número de exemplares completos do trabalho validado nos termos do número anterior, que sejam necessários para os procedimentos inerentes às deliberações camarárias e para efeitos de consulta às entidades externas, conferência de serviços, conhecimento e aprovação por parte da Assembleia Municipal.
7. A equipa técnica cede à Câmara Municipal de Alcácer do Sal todos os direitos de propriedade intelectual respeitantes ao trabalho realizado, a título de trabalho realizado por encomenda, devendo proceder à entrega de toda a informação de base e dos documentos originais com eles relacionados.

#### CLÁUSULA SÉTIMA

#### CONTRATUALIZAÇÃO NO ÂMBITO DO PLANO

Após a entrada em vigor da alteração do PUHB, deverão as Partes celebrar contrato de urbanização para o conjunto das intervenções ou para parte delas em função do faseamento do

projeto, identificando os investimentos a efetuar, a responsabilidade dos mesmos, tomando por base os Termos de Referência (Anexo III), bem como a sua programação, ficando desde já estabelecido que o Segundo Contraente assumirá a responsabilidade pela execução dos investimentos inerentes ao Plano, bem como investimentos referentes à infraestruturação, nomeadamente no que diz respeito ao reforço das acessibilidades, saneamento ou outros que se justifiquem em razão dos projetos concretos a implementar, com exceção dos custos e investimentos que venham a ser assumidos pelo Primeiro Outorgante ou por outra entidade."

## CLÁUSULA SEGUNDA

### ENTRADA EM VIGOR

O presente Aditamento entra em vigor na data da sua assinatura e mantém-se válido até à publicação da alteração do PUHB.

Alcácer do Sal, 25 de setembro de 2023

#### O Primeiro Contraente

VITOR MANUEL  
CHAVES DE  
CARO  
PROENÇA

Assinado de forma digital por  
VITOR MANUEL CHAVES DE  
CARO PROENÇA  
Dados: 2023.09.25 10:50:28  
+01'00'

#### O Segundo Contraente