



Contrato para Planeamento
PLANO DE PORMENOR DA SALMOURA

Entre:

MUNICÍPIO DE SETÚBAL, pessoa coletiva de direito público n.º 501294104, com sede nos Paços do Concelho, Praça do Bocage, Setúbal, representada neste ato pela Presidente da respetiva Câmara Municipal, **Dr.ª MARIA DAS DORES MEIRA**, doravante designado apenas por **Primeira Outorgante**, ou **Município**,

e

REFRIGE SOCIEDADE INDUSTRIAL DE REFRIGERANTES, S.A., pessoa coletiva n.º 500658390, com sede na Quinta da Salmoura, Cabanas, Azeitão, Setúbal, matriculada na Conservatória do Registo Comercial de Setúbal com o mesmo número, com o capital social de € 61.750.000,00, representada neste ato pelo Sr. Dr. Enrique Sánchez Ballesta, na qualidade de Procurador/Administrador, doravante designada por **Segunda Outorgante**,

EXTERNATO RUMO AO SUCESSO, pessoa coletiva n.º 501692312, com sede na Rua Cesário Verde, n.º 19, Miratejo, Corroios, Setúbal, matriculada na Conservatória do Registo Comercial do Seixal com o mesmo número, com o capital social de € 250.000,00, representada neste ato pelo Sr. Diamantino dos Ramos Afonso, na qualidade de sócio/gerente, doravante designada por **Terceira Outorgante**,

METALÚRGICA CENTRAL DE ALHOS VEDROS, LDA., pessoa coletiva n.º 501560645, com sede na Rua das Fábricas, n.º 8, Alhos Vedros, Moita, matriculada na Conservatória do Registo Comercial da Moita com o mesmo número, com o capital social de € 1.400.000,00, representada neste ato pelo Sr. José Mendes Painhas, na qualidade de sócio/gerente, doravante designada por **Quarta Outorgante**

Quando em conjunto, designados por **Partes**,

Considerando que:

- A.** O Município tem entendido como necessária e urgente a reestruturação de várias áreas do território municipal, em estreita conexão com o processo de revisão do Plano Diretor Municipal, em curso, procurando um tratamento conjunto do espaço, que permita um maior equilíbrio urbanístico geral.

- B.** Nesse âmbito, o Município considera oportuno proceder à elaboração do plano de pormenor para a área da Salmoura, sustentada nos Termos de Referência que se apresentam no Anexo II, pelos seguintes motivos:
- a) Necessidade de estruturar e qualificar um território marcado pela dispersão da ocupação urbana, pela presença de um mosaico funcional diverso e pela falta de infraestruturas básicas de suporte à vivência humana.
 - b) Garantia da sustentabilidade económica das unidades empresariais instaladas, assegurando as condições indispensáveis à manutenção da sua laboração e ao aumento da sua capacidade produtiva.
 - c) Enquadramento dos equipamentos sociais existentes, garantindo as condições indispensáveis ao seu funcionamento e à qualificação da oferta instalada e futura.
- C.** Os objectivos programáticos definidos pelo Município para a elaboração do referido Plano de Pormenor são os seguintes:
- a) Reestruturação do tecido urbano existente, assegurando a adequada compatibilização funcional, dado tratar-se de um território ocupado por usos distintos, nomeadamente, habitacional, industrial (tipo 1, 2 e 3), terciário e equipamentos de utilização coletiva;
 - b) Contenção e estruturação das áreas de edificação dispersa;
 - c) Garantia da possibilidade de ampliação das instalações industriais atualmente existentes, condição fundamental à sustentabilidade da atividade económica local;
 - d) Enquadramento dos equipamentos sociais atualmente existentes, garantindo as condições necessárias à manutenção e melhoria dos serviços prestados;
 - e) Preservação da matriz de ocupação mista, valorizando a agricultura periurbana e a pluriatividade;
 - f) Promoção da infraestruturização básica;
 - g) Criação de uma estrutura viária hierarquizada e que permita a conexão entre a área objeto de estudo e a envolvente, tomando em consideração as acessibilidades existentes e previstas no contexto do território circundante;
 - h) Criação de oferta de estacionamento ajustado às necessidades identificadas, nomeadamente á proposta funcional e construtiva a implementar;
 - i) Estabelecimento de circuitos pedonais de ligação entre os elementos urbanos estruturantes da área de intervenção, bem como, com a área envolvente, através da criação de percursos urbanos qualificados;
 - j) Criação de espaços públicos de recreio e lazer, perfeitamente articulados com as atividades existentes e a propor para o local, nomeadamente, habitação, comércio/serviços, indústria compatível e equipamentos de utilização coletiva, de forma a assegurar a vivência urbana desta área;

Handwritten signature in black ink and a blue circular stamp containing a stylized signature or mark.

- l) Consolidação da rede de equipamentos de utilização coletiva, enquanto elementos dinamizadores do local, suscetível de consolidar os hábitos de frequência.

- D. A Segunda Outorgante é proprietária de terrenos situados na área de intervenção definida para o Plano de Pormenor e pretende que para eles o plano, de modo inequívoco, estabeleça as prescrições e condicionamentos para os respetivos usos e ocupação.

- E. A Terceira Outorgante é proprietária de terrenos situados na área de intervenção definida para o Plano de Pormenor e pretende que para eles o plano, de modo inequívoco, estabeleça as prescrições e condicionamentos para os respetivos usos e ocupação.

- F. A Quarta Outorgante é proprietária de terrenos situados na área de intervenção definida para o Plano de Pormenor e pretende que para eles o plano, de modo inequívoco, estabeleça as prescrições e condicionamentos para os respetivos usos e ocupação.

- G. Os constrangimentos de ordem urbana e de circulação viária atualmente existentes na área de intervenção aconselham a alteração da qualificação do uso do solo consagrado no Plano Diretor Municipal atualmente em vigor, nos termos apontados nos Termos de Referência.

- H. As alterações a introduzir no Plano Diretor Municipal, relativos ao regime de uso do solo, são absolutamente necessárias para que se possam desenvolver as actividades económicas e sociais das Segunda, Terceira e Quarta Outorgantes na área de intervenção definida para a elaboração do Plano de Pormenor.

- I. As Segunda, Terceira e Quarta Outorgantes enquanto entidades proprietárias propuseram a elaboração de Plano de Pormenor para a área de intervenção

- J. O planeamento municipal depende exclusivamente do Município;

- K. Revela-se adequada a celebração de um contrato entre as Partes, que estabeleça um quadro claro de cooperação, nos seguintes termos:
 - i. Previsão das condições de elaboração do Plano de Pormenor para a zona da Salmoura, tendo em vista o correto ordenamento do território e a promoção da qualidade ambiental;
 - ii. Estipulação dos direitos e obrigações recíprocos, de modo a que o desenvolvimento futuro das atividades das Segunda, Terceira e Quarta Outorgantes, na área de intervenção do Plano de Pormenor da Salmoura, bem como o cumprimento dos

Handwritten signature and initials in blue ink, located in the top right corner of the page.

objectivos programáticos definidos pelo Primeiro Outorgante para a sua elaboração se processe num clima de mútua confiança e recíproca colaboração;

é celebrado o 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 artigo 6.º-A do RJIGT, o qual se rege pelas cláusulas seguintes:

Cláusula 1.ª

(Objeto)

1. O presente contrato tem por objeto a regulação das relações entre as Partes, no âmbito do procedimento de elaboração e aprovação do Plano de Pormenor para a SALMOURA, com base nos termos de referência constantes do Anexo II que constitui parte integrante do presente contrato, aprovados pelo Primeiro Outorgante.
2. O conteúdo e os procedimentos de elaboração e execução do Plano de Pormenor reger-se-ão pelo disposto no RJIGT.

Cláusula 2.ª

(Âmbito territorial)

A área de intervenção do Plano de Pormenor, doravante Área de Intervenção, com cerca de 147,5 ha, delimitada na planta de localização que constitui o Anexo I, parte integrante do presente contrato para todos os efeitos legais, integra a área territorial da União das Freguesias de Azeitão e é caracterizada por um mosaico de usos mistos, verificando-se a coexistência de funções habitacionais, equipamentos, industriais e agrícolas (esta última, nas áreas mais marginais à ocupação mais urbana).

Cláusula 3.ª

(Termos de Referência)

1. A elaboração do Plano de Pormenor terá como documento orientador os Termos de Referência constantes do Anexo II.
2. Os Termos de Referência compreendem:
 - a. A justificação da oportunidade da elaboração do Plano de Pormenor para a área de intervenção
 - b. O enquadramento territorial;
 - c. O enquadramento nos instrumentos de gestão territorial e demais orientações estratégicas com incidência na Área de Intervenção;
 - d. Os objectivos programáticos;
 - e. A definição do conteúdo material e documental do Plano de Pormenor;
 - f. O faseamento e os prazos do procedimento de elaboração do Plano de Pormenor;

- g. A composição da equipa técnica e as especificações técnicas de elaboração das peças escritas e desenhadas.

Cláusula 4.^a

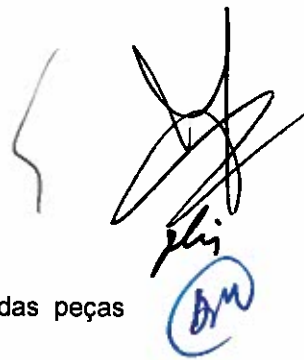
(Obrigações do Primeiro Outorgante)

1. O Primeiro Outorgante obriga-se a:
 - a) Deliberar a elaboração do Plano de Pormenor no prazo de 15 (quinze) dias a contar da assinatura do presente contrato e a levar a cabo, de forma célere, todos os passos procedimentais da sua responsabilidade;
 - b) Sem prejuízo da autonomia municipal no âmbito do planeamento territorial, fazer refletir no Plano de Pormenor os elementos que as Segunda, Terceira e Quarta Outorgantes lhe entregarem, enquanto concretização dos objetivos e princípios de desenvolvimento previstos nos termos de referência;
 - c) Dar conhecimento à Segunda, Terceira e Quarta Outorgantes de todos os pareceres, informações ou comunicações feitos por quaisquer entidades que intervenham no procedimento de elaboração, acompanhamento e aprovação do Plano de Pormenor, bem como a responder, no prazo de 10 (dez) dias, a qualquer pedido de informação ou esclarecimento que lhe seja dirigido por aqueles;
 - d) Propor a aprovação do Plano de Pormenor à Assembleia Municipal no prazo máximo decorrente do cronograma proposto nos Termos de Referência.
2. Na hipótese de não se prever expressamente prazo específico para algum dos trâmites do procedimento de elaboração e aprovação do Plano de Pormenor, o Primeiro Outorgante deverá cumprir o prazo supletivo de 10 (dez) dias estipulado no artigo 71.º do Código de Procedimento Administrativo.

Cláusula 5.^a

(Obrigações das Segunda, Terceira e Quarta Outorgantes)

1. As Segunda, Terceira e Quarta Outorgantes obrigam-se a:
 - a) Observar, no que delas depender, os Termos de Referência para a elaboração do Plano de Pormenor.
 - b) Assumir o encargo das despesas directamente relacionadas com a concepção e elaboração da proposta preconizada pelo Plano de Pormenor indicando, para aprovação do Primeiro Outorgante, a constituição da respetiva Equipa Técnica;
 - c) Desencadear todos os procedimentos da sua iniciativa ou responsabilidade de que dependa a concretização do presente contrato;
 - d) Fornecer todos os elementos relevantes para que o Plano de Pormenor venha a ser concluído, designadamente, com vista à concretização dos objectivos e princípios de





desenvolvimento previstos nos Termos de Referência, bem como todos os elementos que lhe sejam solicitados pelo Primeiro Outorgante.

2. Todas as peças escritas e desenhadas elaboradas pelas Segunda, Terceira e Quarta Outorgantes, nos termos da alínea d) do n.º 1 da presente Cláusula serão entregues em 5 exemplares impressos, bem como em suporte digital, devendo as peças escritas constar de formato Word e PDF e as peças desenhadas em formato Autocad 2000 / LT 2000 Drawing (*.dwg) e/ou SHP e PDF, e utilizar o sistema de coordenadas PT-TM06/ETRS89.
3. Para além do número de exemplares referido no número anterior, as Segunda, Terceira e Quarta Outorgantes deverão fornecer o número de exemplares da Proposta de Plano e Relatório Ambiental necessários à tramitação do Plano

Cláusula 6.ª

(Condição)

O disposto no presente contrato e respetivos anexos, não substitui o Plano de Pormenor, apenas adquirindo eficácia na medida em que vier a ser nele incorporado e dependendo da sua ulterior aprovação e publicação.

Cláusula 7.ª

(Cessão da posição a terceiros)

1. Caso o desenvolvimento das atividades das Segunda, Terceira e Quarta Outorgantes venham a ser promovidas e/ou executadas por pessoas ou entidades estranhas ao presente contrato, as Segunda, Terceira e Quarta Outorgantes obrigam-se a transmitir para tais entidades todas as obrigações por si assumidas no presente contrato no negócio jurídico que eventualmente venha a ser celebrado.
2. A cessão da posição a terceiros deve ser comunicada e aceite pelo Primeiro Outorgante.
3. Se, feita a comunicação prevista no número anterior, o Primeiro Outorgante nada declarar no prazo de 20 dias úteis, a cessão considera-se aceite.

Cláusula 8.ª

(Alterações e Aditamentos)

1. As alterações, supressões e aditamentos ao clausulado do presente contrato só serão válidos se reduzidos a escrito assinado pelas Partes, com expressa indicação da cláusula ou cláusulas alteradas, suprimidas ou aditadas.
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 entre as Partes, sem prejuízo da associação de outras entidades que de comum acordo se reconheça haver interesse em envolver.

Cláusula 9.ª

(Boa-fé)

Os Outorgantes, 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 cooperar entre si, tendo em vista o cumprimento célere e pacífico das obrigações assumidas.

Cláusula 10.ª

(Interpretação do contrato)

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.

Cláusula 11.ª

(Aforamento)

1. Em caso de divergências de interpretação ou execução do presente contrato, as partes diligenciarão no sentido de alcançar, por acordo amigável, uma solução adequada e equitativa.
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 os Outorgantes no prazo de 30 (trinta) dias úteis, serão submetidos ao Tribunal Administrativo e Fiscal de Almada.

Cláusula 12.ª

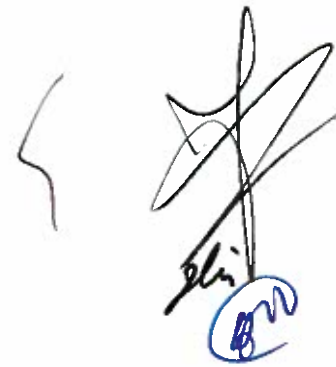
(Contagem de prazos)

Os prazos previstos no presente contrato contam-se nos termos do artigo 72.º do Código de Procedimento Administrativo.

Cláusula 13.ª

(Notificações/Comunicações)

1. Quaisquer notificações ou comunicações a efetuar por qualquer uma das partes no âmbito do presente contrato deverão ser enviadas pelos seguintes meios:
 - a) Por via postal, por meio de carta registada ou de carta registada com aviso de receção;
 - b) Por telefax;
 - c) Por correio electrónico.
2. As comunicações enviadas pelos meios referidos no número anterior consideram-se feitas:
 - 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 constante do relatório de transmissão bem-sucedido, quando efetuadas através de telefax, salvo o disposto no número seguinte;



d) Na data da respetiva expedição, quando efetuadas através de correio eletrónico, salvo o disposto no número seguinte.

3. As comunicações recebidas por telefax ou correio electrónico, após as 17 horas do local de recepção ou em dia não útil nesse mesmo local, consideram-se efetuadas no dia útil seguinte.
4. As comunicações a efetuar nos termos dos números anteriores deverão ser endereçadas para as seguintes moradas, números e endereços de correio electrónico:

a) Município de Setúbal

Paços do Concelho
Praça de Bocage
2901-866 Setúbal
Fax: 265 541 523
Correio electrónico: gap@mun-setubal.pt

b) Refrige – Sociedade Industrial de Refrigerantes, S.A.

Quinta da Salmoura, Cabanas
2929-509 Azeitão
Fax: 212 870 280
Correio electrónico: ccastro@pt.cciberianpartners.com; amaral@pt.cciberianpartners.com;
jreis@pt.cciberianpartners.com

c) Externato Rumo ao Bom Sucesso

Rua Salmoura n.º 30, Brejos de Azeitão
2925-586 Azeitão
Fax: 212 198 669
Endereço de correio eletrónico: rumoaosuccesso.direccao@sapo.pt

d) Metalúrgica Central de Alhos Vedros, Lda.

Rua das Fábricas, nº 8
2860-055 Alhos Vedros
Fax: 212 099 719
Endereço de correio eletrónico: jose.painhas@mcav.pt; claudia.almeida@mcav.pt;
jorge.lopes@mcav.pt

5. As alterações aos dados referidos no número anterior só produzirão efeitos decorrido o prazo de 5 (cinco) dias após comunicação da referida alteração.

Cláusula 14.ª

(Período de vigência do contrato)

O período de vigência deste contrato decorre desde a data da sua assinatura até à publicação do Plano de Pormenor em *Diário da República*, nos termos da alínea d) do n.º 4 do artigo 148.º do RJIGT.

Cláusula 15.ª

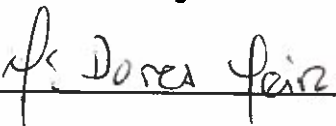
(Anexos)

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 de Localização
- b) **Anexo II** – Termos de Referência para a elaboração do Plano de Pormenor da Salmoura
- c) **Anexo III** – Deliberação da Câmara Municipal de Setúbal com decisão de celebração de contrato para planeamento

O presente contrato foi celebrado em **SETÚBAL**, no dia 20 de Fevereiro de 2015, em quatro exemplares, que farão igualmente fé, ficando um em poder de cada uma das partes.

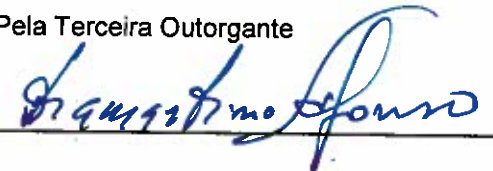
Pela Primeira Outorgante



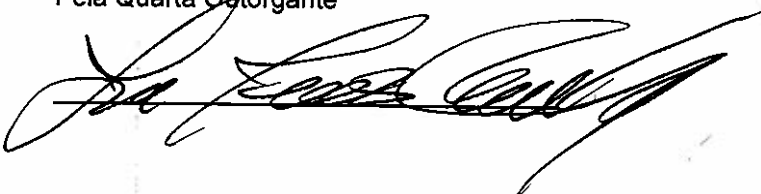
Pela Segunda Outorgante



Pela Terceira Outorgante



Pela Quarta Outorgante



CREDECIAL

REFRIGE - Sociedade Industrial de Refrigerantes, S.A., com sede em Quinta da Salmoura, Cabanas, Azeitão, Setúbal, pessoa colectiva n° 500 658 390, com capital social de 61.750.000 Euros, matriculada na Conservatória do Registo Comercial de Setúbal, representada pelo seu Administrador, Dr. ANDRÉS CARMELO CURBELO BERBERIAN, com poderes para o acto, credencia o Dr. JOSÉ MARIA CARMELINO MARTINS DOS REIS, portador do Cartão de Cidadão, com o N° ID Civil 07651408, com data de validade a 20/10/2019 e NIF 106266365, o qual nomeia seu legal representante para junto da Câmara Municipal de Setúbal, na sequência da aprovação do contrato para planeamento para elaboração do plano de pormenor da Salmoura, na sessão da Câmara do passado dia 20 de Janeiro, proceder a assinatura formal do referido protocolo.

Cabanas, 13 de Fevereiro de 2015





21



Cartório Notarial
de Ana Sofia Chainho

Reconheço a assinatura aposta no documento anexo de ANDRÉS CARMELO CURBELO BERBERIAN, titular do documento nacional de identidade nº 24493964E, emitido por Espanha e válido até 13-03-2024, documento do qual me foi exibida uma pública-forma emitida por este Cartório Notarial no dia 07 de Janeiro de 2015, o qual assina na qualidade de administrador, com poderes para o acto, da sociedade "REFRIGE - SOCIEDADE INDUSTRIAL DE REFRIGERANTES, S.A.", qualidade e poderes que verifiquei hoje pela consulta da certidão comercial permanente com o código de acesso 0762-0670-4488. O presente reconhecimento de assinatura não ressalva qualquer deficiência ou inexactidão do conteúdo do documento apresentado.

Setúbal, dezasseis de Fevereiro de dois mil e quinze

A Colaboradora Autorizada

Filipa Borges

Filipa Sofia Grego Duarte Borges, colaboradora inscrita na Ordem dos Notários, em 27 de Fevereiro de 2013, sob o número 3405, devidamente autorizada pela Notária Ana Sofia Rodrigues Pinto Chainho, nos termos da autorização concedida ao abrigo do artigo 8.º do Estatuto do Notariado, em conformidade com o disposto no artigo 2.º, alínea b) da portaria regulamentar número 55 2011 de 28 de Janeiro.

Conta registada sob o nº

3 f