

CONTRATO PARA PLANEAMENTO
PLANO DE PORMENOR INTERMUNICIPAL DA COMUNIDADE DE ADULTOS ATIVOS ESSÊNCIA
LOUSAL E FALEIROS

ENTRE:

MUNICÍPIO DE GRÂNDOLA, pessoa coletiva de direito público n.º ..., com sede na Rua Dr. José Pereira Barradas, 7570-281 Grândola, representada neste ato pelo Presidente da respetiva Câmara Municipal, **António de Jesus Figueira Mendes**,

MUNICÍPIO DE SANTIAGO DO CACÉM, pessoa coletiva de direito público n.º ..., com sede na Praça do Município, 7540-136 Santiago do Cacém, representada neste ato pelo Presidente da respetiva Câmara Municipal, **Álvaro dos Santos Beijinha**, doravante também designadas apenas por **PRIMEIROS CONTRATANTES**, ou **MUNICÍPIOS**,

E

SAPEC PARQUES INDUSTRIAIS, S.A., com sede na Avenida do Rio Tejo, Parque Industrial SAPEC bay, 2910-440 Setúbal, matriculada na Conservatória do Registo Comercial de Setúbal sob o número único de matrícula e pessoa coletiva 502 201 614, com o capital social de €1.700.000,00 (um milhão e setecentos mil euros), neste ato devidamente representada por António Manuel Rodrigues Marques e Luís Fernando Alves Silva da Cruz, ambos na qualidade de Administradores, com poderes para o ato, doravante designada por **SEGUNDA CONTRATANTE ou SPI**.

Quando indiscriminada ou conjuntamente referida(s), designada(s) por **Parte(s)**.

Considerando que:

- A. A SPI apresentou às Câmaras Municipais de Grândola e de Santiago do Cacém uma proposta de criação de uma *Comunidades de Adultos Ativos* (CCA) no Lousal, Município de Grândola, e em Faleiros, Município de Santiago do Cacém, cuja concretização implica a elaboração de um plano de pormenor intermunicipal, plano territorial de âmbito intermunicipal previsto no Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio;
- B. Esta proposta mereceu o acolhimento das duas Câmaras Municipais, considerando os **Primeiros Contratantes** que para o desenvolvimento e modernização dos respetivos Municípios, é de todo o interesse a promoção de projetos de qualidade e com oferta de novas valências dinamizadoras da fixação de população e indutoras do

desenvolvimento económico local, respondendo à necessidade premente de articulação entre o envelhecimento da população em articulação com o aumento da esperança média de vida;

- C. Do ponto de vista conceptual, a CAA descreve-se como uma vila ou um bairro pensado para estimular as relações sociais. Paralelamente à componente residencial e aos serviços a esta diretamente ligados, são os serviços à comunidade e as atividades coletivas – ou seja, os equipamentos de uso coletivo e as necessárias infraestruturas – que adquirem o grande protagonismo;
- D. A oferta de serviços coletivos é complementada por áreas de comércio, zonas de atividades de lazer, cuidados médicos primários e alojamento (turístico) para familiares e convidados. A comunidade dispõe ainda de serviços básicos de proteção e segurança;
- E. Pretende-se um ambiente inclusivo, tendo sempre especial atenção para as necessidades do grupo etário dos residentes, mas que acolha também os residentes temporários, geralmente familiares e amigos, e as comunidades atualmente residentes, o que implicará uma abordagem inclusiva desta população;
- F. A criação de uma CCA, realidade ainda não explorada, tanto a nível dos referidos Municípios, como a nível nacional, contribuirá para infletir a tendência de desertificação humana que se verifica no Lousal e em Faleiros e pode constituir um mecanismo de criação de emprego e indutor da dinamização da atividade económica local;
- G. Os **Primeiros Contratantes** reconhecem, assim, que a dinamização do investimento e a criação de alternativas viáveis de emprego são objetivos que no presente caso podem ser sustentadamente prosseguidos através do presente projeto de desenvolvimento;
- H. Reconhecendo a convergência dos objetivos deste projeto com os objetivos estratégicos de desenvolvimento territorial dos dois Municípios, expressos, designadamente, nas revisões dos respetivos Planos Diretores Municipais, os **Primeiros Contratantes** acolhem a proposta apresentada pela **Segunda Contratante**, e no quadro legal resultante da Lei n.º 31/2014, de 30 de maio, que estabelece as bases da política pública de solos, de ordenamento do território e de urbanismo (LBGPPSOTU) e do RJGT, entendem justificada do ponto de vista do interesse público municipal em matéria de ordenamento do território a celebração do presente Contrato para Planeamento e a elaboração de um plano de pormenor intermunicipal – o *Plano de Pormenor Intermunicipal da Comunidade de Adultos Ativos Essência Lousal E Faleiros* (PPICAAELF) -, que enquadre e concretize territorialmente aquela proposta;

- I. O RJIGT (artigos 79.º a 81.º) consagra expressamente 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 (aplicável aos planos intermunicipais por via do artigo 110.º, n.º 2 do RJIGT);
- J. 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;
- K. A **Segunda Contratante** é a proprietária da maior parte dos prédios abrangidos pela Área de Intervenção do PPICAAELF, com uma área total global de cerca de 222 ha, sítos na freguesia de Azinheira dos Barros e São Mamede do Sádão, concelho de Grândola, denominados Lousal Norte, Lousal A a G, incluindo parte dos lotes que destes foram desanexados no âmbito da Operação de loteamento titulado pelo Alvará n.º 2/2016, e na freguesia de Ermidas-Sado, concelho de Santiago do Cacém, de uma propriedade adjacente ao aglomerado urbano de Faleiros;
- L. O projeto residencial, de criação de equipamentos coletivos e de prestação de serviços para a CAA (doravante designado "Projeto"), possui uma unidade e lógica próprias, implicando o seu estudo e avaliação à escala de um plano de pormenor, que dada a área de intervenção, é intermunicipal e é o instrumento apto a desenvolver o conceito de uma forma integrada para um adequado ordenamento do território, garantindo ainda, por via do contrato de urbanização a outorgar (artigo 72.º do RJIGT), não só a criação de novas infraestruturas gerais ou o reforço das existentes, como também os adequados mecanismos de gestão;
- M. Parte da Área de Intervenção do PPICAAELF é objeto do Plano de Urbanização do Lousal, cujas propostas, incluindo para a área remanescente da operação de loteamento titulada pelo Alvará n.º 2/2016, terão que ser reequacionadas à escala de um plano de pormenor que se pretende que possua efeitos registais, englobando na sua área de intervenção o prédio, sito em solo rústico denominado "Lousal Norte" e o prédio, também em solo rústico, sito em Faleiros;
- N. Os terrenos sítos na área de intervenção do PPICAAELF possuem a aptidão, características e condições naturais que permitem o seu aproveitamento, designadamente para fins residenciais, de prestação de serviços e instalação de equipamentos, o que propiciará uma estratégia de desenvolvimento equilibrada e diferenciadora e que se integra nos objetivos das Câmaras Municipais de Grândola e Santiago do Cacém;
- O. As **Partes** reconhecem o interesse e as vantagens mútuas na colaboração contratualizada, nos termos previstos pela referida alínea h) do artigo 3.º da LBGPPSOTU e dos artigos 79.º e ss. do RJIGT;

- P. 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, das Câmaras de Grândola e de Santiago do Cacém e das respetivas Assembleias Municipais, entidades com competência para a concreta determinação do conteúdo material do plano em causa, sem prejuízo dos interesses e legítimas expectativas da **Segunda Contratante**;
- Q. 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 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 das competências por parte das entidades públicas representativas dos interesses a ponderar no âmbito da elaboração do plano;
- R. 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 elaboração do PPICAAELF para a área delimitada na planta que constitui o **Anexo I** ao presente Contrato, que dele faz parte integrante, e que abrange a zona do Lousal e de Faleiros, 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 – objetivos e programa preliminar –, constante dos Termos de Referência do futuro plano, que constituem o **Anexo II** ao presente Contrato, e dos quais consta a articulação e a coerência da proposta da **SPI** com a estratégia de desenvolvimento territorial dos dois Municípios;
 - c) Estipulação dos direitos e obrigações recíprocos, de modo a que o desenvolvimento futuro das atividades da **Segunda Contratante**, na área de intervenção do PPICAAELF, bem como o cumprimento dos objetivos definidos pelos **Primeiros Contratantes** para a sua elaboração, se processe num clima de mútua confiança e recíproca colaboração.
- s. O presente Contrato foi aprovado por deliberação da Câmara Municipal de Grândola, na reunião de [●] de [●] de 2019, e da Câmara Municipal de Santiago do Cacém, na reunião de [●] de [●] de 2019, as quais se juntam como anexos a este Contrato (**Anexos III e IV**) e que dele constituem parte integrante, tendo-se procedido à divulgação pública do seu teor, em conformidade.

É mutuamente aceite e reciprocamente 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 n.º 2 do artigo 79, aplicável por remissão do n.º 2 do artigo 110.º, todos 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:

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 Intermunicipal da Comunidade de Adultos Ativos do Lousal e Faleiros (PPICAAELF), com base nos Termos de Referência constantes do **Anexo II** que constitui parte integrante do presente Contrato, aprovados pelos **Primeiros Contratantes**.
2. O presente Contrato estabelece uma relação jurídica administrativa através da qual os Municípios pretendem prosseguir as suas atribuições em matéria de ordenamento do território e urbanismo, com a colaboração da **Segunda Contratante**.
3. O conteúdo e os procedimentos de elaboração e execução do PPICAAELF reger-se-ão pelo disposto no RJIGT, sendo as obrigações da **Segunda Contratante** em sede de execução do PPICAAELF fixadas no contrato de urbanização a apresentar no decurso da elaboração do Plano, nos termos do n.º 2 do artigo 72.º do RJIGT.

Cláusula 2.ª

(Âmbito territorial e enquadramento nos instrumentos de gestão territorial)

1. A área de intervenção do PPICAAELF, com cerca de 222 ha, delimitada na planta que constitui o **Anexo I** e é parte integrante do presente Contrato, situa-se em parte na freguesia de Azinheira dos Barros e São Mamede do Sadão, no concelho de Grândola, e noutra parte na freguesia de Ermidas-Sado, concelho de Santiago do Cacém.
2. A identificação dos prédios sitos na área de intervenção do PPICAAELF constam do **Anexo V** ao presente Contrato, que dele faz parte integrante.
3. O regime de uso do solo na área de intervenção do PPICAAELF, constante do Plano Diretor Municipal de Grândola, do Plano de Urbanização do Lousal e do Plano Diretor Municipal de Santiago do Cacém, consta das plantas que constituem os **Anexos VI, VII, VIII, IX, X e XI** ao presente Contrato e que dele fazem parte integrante, e, em termos descritivos, do ponto 4. *Enquadramento nos Instrumentos de Gestão Territorial* – dos Termos de Referência, que constituem o **Anexo II**.

Cláusula 3.ª

(Termos de Referência e objetivos do PPICAAELF)

1. A elaboração do PPICAAELF 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.
2. Os Termos de Referência incluem:
 - a) A justificação da oportunidade da elaboração do PPICAAELF 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) A definição do conteúdo material e documental do PPICAAELF;
 - e) O faseamento e os prazos do procedimento de elaboração do PPICAAELF;
 - f) A composição da equipa técnica intermunicipal que irá acompanhar e coordenar todo o processo.
3. Os objetivos do PPICAAELF são os seguintes, sem prejuízo do seu desenvolvimento e concretização no âmbito da elaboração do Plano:
 - a) Estabelecer a tradução espacial da estratégia de desenvolvimento subjacente ao conceito da Comunidade de Adultos Ativos Essência Lousal - Faleiros;
 - b) Assegurar um ordenamento integrado e articulado da respetiva área de intervenção considerando os territórios dos dois Municípios e as respetivas especificidades, designadamente, em termos de acessibilidades, infraestruturas e situação existente ao nível da população residente e do edificado e respetivas funções;
 - c) Promover o desenvolvimento económico e social dos aglomerados urbanos existentes na respetiva área de intervenção, o Lousal e Faleiros, e do solo rústico envolvente em articulação com a estratégia global do projeto e de acordo com as estratégias de desenvolvimento territorial dos Planos Diretores Municipais de Grândola e de Santiago do Cacém;
 - d) Promover a criação de equipamentos e de infraestruturas cujas tipologias e dimensionamento serão adaptadas às necessidades dos futuros e atuais residentes no Lousal e em Faleiros;
 - e) Avaliar as características, apetências e especificidades do solo atualmente classificado como urbano e do solo rústico, procedendo à reclassificação e requalificação do solo, se e quando necessário face aos objetivos do projeto;
 - f) Contribuir para a regeneração, reativação e dinamização demográfica na área de intervenção, bem como para a revitalização e recuperação do seu conjunto patrimonial edificado;
 - g) Assegurar a integração do património natural e cultural existente e mediante uma intervenção que se pretende equilibrada com as características do meio que a acolhe, sendo por isso potenciadora da atratividade do Lousal/Faleiros do ponto de vista dos seus ativos patrimoniais e histórico-científicos;

- h) Assegurar a justa repartição dos encargos e benefícios na área de intervenção do Plano na articulação do território dos dois Municípios abrangidos;
- i) Garantir mecanismos de gestão efetiva dos espaços edificados, das áreas verdes e de equipamentos de utilização coletiva a criar, como mecanismos indutores e de manutenção da dinamização da atividade económica local, assegurando, particularmente no que se refere às redes de infraestruturas, a ponderação das diversas soluções (de localização de capacidade e de gestão) tendo em conta os critérios de sustentabilidade ambiental e financeiros;
- j) Estabelecer um compromisso com os mais altos critérios de sustentabilidade, designadamente:
 - i) A redução dos consumos energéticos, visando um grau elevado de autossuficiência bem como o nível de Zero-Carbono;
 - ii) A projeção de um ciclo completo e responsável relativo ao uso da água, assim como a implementação de estratégias de mitigação dos efeitos das alterações climáticas.
 - iii) A aposta na mobilidade urbana sustentável, através da criação de redes cicláveis e pedonais e da promoção das deslocações em veículos coletivos e elétricos.

Cláusula 4.ª

(Obrigações dos Primeiros Contratantes e faseamento)

1. Os **Primeiros Contratantes** obrigam-se a:
 - a) Promover e executar, de forma célere, todas as diligências da sua responsabilidade no âmbito do procedimento tendente à aprovação do Plano, conforme definido no RJGT, com o seguinte faseamento:
 - i. **Fase 1** – *Master Plan*, caracterização e cenários – 4 meses;
 - ii. **Fase 2** – Elaboração de proposta preliminar – 3 meses;
 - iii. **Fase 3** – Reuniões de acompanhamento /alterações – 2 meses;
 - iv. **Fase 4** – Conferência procedimental/concertação/alterações – 2 meses;
 - v. **Fase 5** – Discussão Pública/Versão final de Plano – 4 meses.
 - b) 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 de Pormenor contemple as intervenções e os projetos constantes do presente Contrato;
 - c) Afetar à elaboração do PPICAAELF 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 aos Municípios e à sua intervenção no procedimento;
- d) Acompanhar, dirigir e controlar o desenvolvimento dos trabalhos de elaboração do Plano de Pormenor, promovendo a realização de reuniões periódicas sempre que sejam consideradas necessárias;
 - e) 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 alteração do Plano de Pormenor, bem como de todas as participações recebidas ao abrigo do direito de participação dos interessados;
 - f) Promover a resposta, sempre que se justifique, aos documentos referidos na alínea anterior, com o apoio da **Segunda Contratante**;
 - g) Propor, no prazo de 18 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 de elaboração do Plano, a aprovação do PPICAAELF às Assembleias Municipais de Grândola e Santiago do Cacém, mediante proposta conjunta, apresentada pelas respetivas Câmaras Municipais;
 - h) Desencadear todos os procedimentos da sua iniciativa ou responsabilidade de que dependa a concretização do presente Contrato.
2. Os prazos parcelares indicados na alínea a) do número anterior, suspendem-se durante os períodos de apreciação das entidades envolvidas, incluindo de avaliação pelos **Primeiros Contratantes**, bem como no âmbito de consultas às entidades representativas dos interesses a ponderar e às entidades com responsabilidades ambientais específicas, bem como da discussão pública da proposta, pelo que o prazo global para aprovação do Plano é o fixado na alínea g) do número anterior, sem prejuízo dos ajustamentos ali previstos.
 3. Na hipótese de não se prever expressamente prazo específico para algum dos trâmites do procedimento de elaboração e aprovação do PPICAAELF, devem as **Partes** estabelecer por acordo um prazo para o efeito.
 4. O faseamento constante da alínea a) do n.º 1, pode ser alterado por acordo das **Partes**, caso assim se justifique em função dos desenvolvimentos do procedimento de elaboração do PPICAAELF.

Cláusula 5.ª

(Obrigações da Segunda Contratante)

1. A **Segunda Contratante** obriga-se a:
 - a) Observar, no que dela depender, os Termos de Referência constantes do **Anexo II** para a elaboração do PPICAAELF;

- b) Assumir o encargo das despesas diretamente relacionadas com a conceção e a elaboração do PPICAAELF, incluindo a cartografia respetiva, e indicando, para aprovação dos **Primeiros Contratantes**, 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, 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 pelos **Primeiros Contratantes**, por sua iniciativa ou por solicitação das entidades representativas dos interesses a ponderar e das entidades com responsabilidades ambientais específicas, para a elaboração e conclusão do PPICAAELF;
 - e) Transferir a propriedade de quaisquer peças escritas ou desenhadas que venham a ser entregues, sem reservas, para os **Primeiros Contratantes**, que delas podem livremente dispor, introduzindo designadamente as alterações que entendam 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.
2. Para efeitos da alínea d) do número anterior, os elementos relevantes consistem nas peças escritas e desenhadas que venham a ser solicitadas pelos **Primeiros Contratantes** no decurso do procedimento de elaboração do PPICAAELF, 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.
3. 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.
4. 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 do PPICAAELF.

Cláusula 6.ª

(Reserva de exercício de poderes públicos)

1. O presente Contrato em nada afeta o reconhecimento de que os poderes de planeamento são públicos e competem aos **Primeiros Contratantes**, que são as entidades com competência para a determinação do conteúdo material do PPICAAELF, sem prejuízo da consideração e ponderação dos interesses e legítimas expectativas da **Segunda Contratante**.
2. No exercício dos seus poderes públicos em matéria de planeamento, os Municípios reservam-se o direito de, fundamentadamente, não aprovar o PPICAAELF objeto do presente Contrato para Planeamento.
3. O presente Contrato em nada condiciona o cumprimento das exigências legais no que diz respeito ao procedimento de elaboração do Plano de Pormenor, ao exercício das competências legais das entidades exteriores aos Municípios que tenham que se pronunciar, à concertação de todos os interesses públicos e privados envolvidos e à participação dos interessados.

Cláusula 7.ª

(Boa-fé)

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.

Cláusula 8.ª

(Alteração nos planos municipais de ordenamento do território e condicionantes ao uso do solo)

A solução de ordenamento e urbanística a desenvolver com o presente PPICAAELF, na medida em que implique uma alteração à classificação e à qualificação do solo, aos parâmetros de edificabilidade definidos no Planos Diretores Municipais de Grândola e Santiago do Cacém ou no Plano de Urbanização do Lousal, 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 na Cláusula Terceira e nos Termos de Referência do Plano.

Cláusula 9.ª

(Execução do PPICAAELF)

A proposta técnica do PPICAAELF 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 RJIGT, identificando os investimentos a efetuar e os encargos urbanísticos associados, ficando estabelecido que a **Segunda Contratante** assume

a responsabilidade pela execução dos investimentos inerentes à execução do Plano de Pormenor, designadamente em termos de infraestruturização, 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.

Cláusula 10.ª

(Condição e cessação do Contrato)

1. Sem prejuízo das obrigações dos **Primeiros Contratantes**, suprarreferidas na Cláusula 4.ª, o disposto no presente Contrato e respetivos anexos não substitui o PPICAAELF, o qual apenas adquirirá eficácia após respetiva aprovação e publicação pelos órgãos e vias competentes.
2. Qualquer das **Partes** pode fazer cessar o presente Contrato, devendo para o efeito notificar a outra Parte nos termos previstos na Cláusula 15.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 de Pormenor 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 ou tornem inviável a execução do projeto da CAA.
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 elaboração do Plano de Pormenor pelos **Primeiros Contratantes**, 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 o conceito do projeto tal como plasmado nos Termos de Referência, ou tendo um impacto negativo, em matéria de viabilidade económica e financeira do projeto da CAA, segundo a avaliação da **Segunda Contratante**.

Cláusula 11.ª

(Cessão da posição contratual)

1. Depende de consentimento dos **Primeiros Contratantes** 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.
2. Não depende de consentimento dos **Primeiros Contratantes** a cessão da posição contratual da **Segunda Contratante** ou a transmissão a qualquer título dos direitos derivados do presente Contrato, para entidade jurídica a criar com o objetivo de desenvolvimento da CAA, na qual a segunda seja detentora de participações sociais.

Cláusula 12.ª

(Alterações e aditamentos)

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.
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.

Cláusula 13.ª

(Interpretação do contrato e regime subsidiário)

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

Cláusula 14.ª

(Contagem de prazos)

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

Cláusula 15.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 correio eletrónico.
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 da respetiva expedição, quando efetuadas através de correio eletrónico.

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.
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
geral@cm-grandola.pt
 - b) Município de Santiago do Cacém:
 - Endereço: Praça do Município 7540-136 Santiago do Cacém
 - geral@cm-santiagocacem.pt
 - c) Sapec Parques Industriais, S.A.:
 - Avenida do Rio Tejo, Parque Industrial SAPEC bay, 2910-440 Setúbal
 - fmfernandes@sapcebay.com
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.

Cláusula 16.ª

(Período de vigência do contrato)

1. O presente contrato entra em vigor na data da sua assinatura e mantém-se em vigor até à publicação do PPICAAELF.
2. Cessam as obrigações constantes do presente contrato se o quadro legal em vigor for alterado com incidência nas prestações a que as Contratantes se vincularam.

Cláusula 17.ª

(Dados pessoais)

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.

Cláusula 18.ª

(Resolução de conflitos e foro)

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.

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.

Cláusula 19.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 com a localização e área de intervenção do PPICAAELF;
- b) **Anexo II** – Termos de Referência;
- c) **Anexo III** - Deliberação da Câmara Municipal de Grândola para a celebração do contrato para planeamento;
- d) **Anexo IV** – Deliberação da Câmara Municipal de Santiago do Cacém para a celebração do contrato para planeamento;
- e) **Anexo V** – Identificação dos prédios sitos na área de intervenção do PPICAAELF;
- f) **Anexo VI** – Extrato da planta de ordenamento do Plano Diretor Municipal de Grândola;
- g) **Anexo VII** - Extrato da planta de condicionantes do Plano Diretor Municipal de Grândola;
- h) **Anexo VIII** – Extrato da planta de zonamento do Plano de Urbanização do Lousal;
- i) **Anexo IX** – Extrato da planta de condicionantes do Plano de Urbanização do Lousal;
- j) **Anexo X** – Extrato da planta de ordenamento do Plano Diretor Municipal de Santiago do Cacém;
- k) **Anexo XI** - Extrato da planta de condicionantes do Plano Diretor Municipal de Santiago do Cacém.

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**.

Pelos **Primeiros Contratantes**:

Município de Grândola

Município de Santiago do Cacém

O Presidente da Câmara Municipal
António de Jesus Figueira Mendes

O Presidente da Câmara Municipal
Álvaro dos Santos Beijinha

Pela **Segunda Contratante**:

Saptec Parques Industriais, S.A.

António Manuel Rodrigues Marques

Luís Fernando Alves Silva da Cruz

Minuta