





- F) O valor das obras de urbanização a executar, de acordo com a estimativa orçamental que constitui o **Anexo I** ao presente contrato, estima-se em 47.881,34€.
- G) O montante da taxa de realização, manutenção e reforço das infraestruturas devida por força da realização da operação urbanística é de 2.097,69€;

**Nestes termos,**

**É celebrado, o presente Contrato de Urbanização, abreviadamente designado por “Contrato”, que se rege pelos considerandos anteriores e pelas seguintes cláusulas e condições:**

#### **CLÁUSULA PRIMEIRA**

##### **(Âmbito e Regime)**

O presente contrato é celebrado ao abrigo do disposto no art.º 25.º do RJUE e tem por objeto a definição dos direitos e obrigações das Partes no que respeita à realização das obras de urbanização melhor identificadas na Cláusula Segunda, necessárias à viabilização da operação urbanística requerida, assim como as cedências a efetuar pelo SEGUNDO OUTORGANTE no âmbito da mesma.

#### **CLÁUSULA SEGUNDA**

##### **(Obras de Urbanização a Executar)**

O SEGUNDO OUTORGANTE, com vista ao cumprimento do presente contrato, compromete-se a executar, as seguintes obras de urbanização :

- Rede pública de abastecimento de água
- Infraestruturas elétricas de serviço público
- Rede pública de drenagem de águas residuais domésticas
- Itur
- Rede de distribuição de gás natural
- Rede pública de drenagem de águas pluviais
- Rede viária

O SEGUNDO OUTORGANTE compromete-se, perante o **Município**, a realizar todos os trabalhos referentes à execução das obras de urbanização aludidas no número anterior, em conformidade com os projetos aprovados e dando devido cumprimento às exigências impostas pelas entidades externas consultadas, bem como às normas legais e regulamentares aplicáveis.



A SEGUNDA OUTORGANTE fica obrigada à correção das deficiências verificadas nas obras e à execução de trabalhos em falta dentro do respetivo prazo de execução, em cumprimento de determinações que nesse período lhe sejam dirigidas por escrito pelo **Município**.

#### CLÁUSULA TERCEIRA

##### (Obrigações do Município)

1. Compete ao **Município** fiscalizar e acompanhar a realização das obras de urbanização e de edificação previstas na área de abrangência do presente contrato.
2. No exercício dos poderes de fiscalização que lhe são conferidos pelas disposições conjugadas dos artigos 93.º a 96.º do RJUE, compete ao **Município**:
  - a) Efetuar de forma diligente e célere as vistorias e inspeções às obras de urbanização objeto do presente contrato decorrentes da lei ou que se mostrem necessárias, nomeadamente, as vistorias com vista à receção, provisória, à receção definitiva e redução de caução;
  - b) Acautelar o respeito pelas obrigações assumidas no âmbito do presente contrato;

#### CLÁUSULA QUARTA

##### (Obrigações do Segundo Outorgante)

1. O SEGUNDO OUTORGANTE compromete-se a:
  - a) Realizar as obras de urbanização e infraestruturas, de acordo com os projetos aprovados pelas entidades competentes, suportando todas as despesas e custos associados às obras de construção e à celebração do presente contrato;
  - b) Efetuar as cedências ao **Município** das parcelas identificadas na cláusula do presente contrato;
  - c) Pagar as taxas urbanísticas que sejam devidas;
  - d) OUTRAS

#### CLÁUSULA QUINTA

##### (Áreas de Cedência)

No âmbito do presente contrato o SEGUNDO OUTORGANTE obriga-se a ceder ao **Município**, com vista á sua integração no domínio público as parcelas melhor identificadas nas Plantas juntas ao presente contrato como **Anexo II (ficheiro “urb1514\_arquitetura.318.dwg” do Req. 2023/1132, folha 3 do ficheiro)**, e que são as seguintes:



- Passeio público e 4 estacionamentos públicos em pavimento drenante 100% permeável do tipo pavidren: 115,60m<sup>2</sup>
- Cedências para alargamento das vias em asfalto: 123,20m<sup>2</sup>;
- Canteiro ajardinado: 4,90m<sup>2</sup>;

#### CLÁUSULA SEXTA

##### (Prazo)

As obras de urbanização previstas no presente contrato devem ficar concluídas no prazo de 18 meses a contar da assinatura do presente contrato.

#### CLÁUSULA SÉTIMA

##### (Receção das Obras)

Compete ao SEGUNDO OUTORGANTE comunicar, por escrito, ao **Município de Leiria** a data da conclusão das obras de urbanização e requerer a realização de vistoria para efeitos da respetiva receção provisória.

#### CLÁUSULA OITAVA

##### (Garantia)

1. Para efeitos do disposto no n.º 1 do artigo 25.º do RJUE, o SEGUNDO OUTORGANTE assume a responsabilidade pelo funcionamento das infraestruturas pelo período de 10 (dez) anos, sendo aquele período contado desde a data da receção provisória das obras de urbanização.
2. Compete ao SEGUNDO OUTORGANTE corrigir, dentro do prazo fixado para o efeito, as deficiências que, durante o período referido no número anterior, forem detetadas e lhe sejam comunicadas por escrito pelo **Município**.

#### CLÁUSULA NONA

##### (Taxas Municipais)

As taxas devidas pela realização, manutenção e reforço de infraestruturas nos termos da legislação aplicável, serão proporcionalmente deduzidas aos encargos com a realização das infraestruturas gerais nos termos do disposto no n.º 3 do artigo 25.º do RJUE e do disposto no artigo 3.º da Tabela Geral de Taxas do Município de Leiria, constante do Regulamento e Tabela de Taxas do Município de Leiria publicado no Diário da República, 2.ª série, n.º 81, de 27 de abril de 2010, com as posteriores alterações e republicado no Diário da República, 2.ª série, n.º 102, de 28 de maio de 2013.



#### CLÁUSULA DÉCIMA

##### (Caução)

Para efeitos do disposto no n.º 3 do artigo 25.º do RJUE, O SEGUNDO OUTORGANTE compromete-se a prestar caução para garantir a boa e regular execução das obras, no valor de €47.881,34 (quarenta e sete mil, oitocentos e oitenta e um euros e trinta e quatro cêntimos), que poderá ser prestada mediante garantia bancária autónoma à primeira solicitação, hipoteca sobre bens imóveis propriedade do requerente, depósito em dinheiro ou seguro-caução, devendo constar do próprio título que a mesma se encontra sujeita a atualização e se mantém válida até à receção definitiva das obras de urbanização.

#### CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA

##### (Incumprimento)

Em caso de incumprimento das obrigações relativas à execução das obras de urbanização previstas neste Contrato, poderá o **Município** promover a realização dos trabalhos em falta, a expensas do SEGUNDO OUTORGANTE mediante a execução da caução prestada para o efeito.

#### CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA

##### (Acordo e Alterações)

Quaisquer alterações ao presente Contrato só serão consideradas válidas desde que convencionadas por documento escrito assinado por ambas, que será junto ao presente Contrato como aditamento.

#### CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA

##### (Comunicações)

1. Todas as comunicações ou notificações a realizar no âmbito do presente Contrato deverão ser efetuadas por carta registada com aviso de receção para as seguintes moradas ou por correio eletrónico com recibo de entrega:

**Primeiro Contratante:**

Município de Leiria

A/c.: -----

Morada: -----

E-mail: -----

**Segundo Contratante:**



████████████████████

**A/c.:** -----

**Morada:** -----

**E-mail:** -----

Cada Parte deve informar a outra Parte, no prazo máximo de 5 (cinco) dias, qualquer alteração da sua morada ou correio eletrónico, por qualquer meio indicado no n.º 1 da presente cláusula. Caso alguma das **Partes** não comunique à outra Parte uma eventual mudança de morada ou correio eletrónico, as notificações e comunicações serão consideradas válidas e eficazes se enviadas para as últimas moradas ou correio eletrónico conhecidos pela Parte não faltosa.

#### (Anexos)

Fazem parte integrante do presente Contrato os seguintes anexos:

- **Anexo I:** Estimativa orçamental;
- **Anexo II:** Plantas juntas ao presente contrato (ficheiro “urb1514\_arquitetura.318.dwfx” do Req. 2023/1132, folha 3 do ficheiro
- **Anexo III:** Planta de localização;
- **Anexo IV:** Planta de implantação;

**Por corresponder à sua vontade, seguidamente o vão assinar as Partes o presente Contrato, feito em duplicado, ficando um exemplar com os respetivos anexos na posse de cada uma das Partes.**

**Leiria**

**PELO PRIMEIRO CONTRATANTE**

\_\_\_\_\_

**Gonçalo Nuno Bértolo Gordalina Lopes**

Presidente da Câmara Municipal de Leiria

**PELO SEGUNDA CONTRATANTE**

\_\_\_\_\_

████████████████████