



- 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 54.136,58€.
- G) O montante da taxa de realização, manutenção e reforço das infraestruturas devida por força da realização da operação urbanística é de 2.122,03€;

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.316.dwf” do Req. 2023/1128, folha 3 do ficheiro)**, e que são as seguintes:



- Passeio público e 3 estacionamentos públicos em pavimento drenante 100% permeável do tipo pavidren: 107,50m²
- Cedências para alargamento das vias em asfalto: 52,80m²;
- Nicho Ecoponto RU 3 contentores com 2,5m³: 10,90m²;
- Canteiro ajardinado: 3,90m²;

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 €54.136,58 (cinquenta e quatro mil, cento e trinta e seis euros e cinquenta e oito 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.316.dwf” do Req. 2023/1128, 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

████████████████████