



## Anexo I

**CONTRATO DE OBRAS DE URBANIZAÇÃO**

Entre:

**MUNICÍPIO DE LEIRIA**, com sede Largo da República na cidade de Leiria, pessoa coletiva número 505 181 266, com sede Largo da República na cidade de Leiria, neste ato devidamente representada Gonçalo Nuno Bértolo Gordalina Lopes, na qualidade de Presidente da Câmara Municipal de Leiria, em execução da deliberação da Câmara Municipal tomada em sua reunião ordinária de ....., doravante designado por **“Primeiro Contratante”** ou **“Município”**;

E

....., titular do cartão de cidadão n.º....., valido até..... Residente em....., adiante designada por **“Segunda Contratante”**

**E CONSIDERANDO QUE:**

- A) O Segundo Outorgante apresentou junto do Município de Leiria um pedido de licenciamento para a operação urbanística consubstanciada na construção de edifício destinado a habitação coletiva com 137 fogos, muros (sujeitos a controlo prévio/ não sujeitos a controlo prévio) e piscinas, no seu prédio sito em Vila Portela, Avenida Dr. José Jardim, Leiria, União das Freguesias de Leiria, Pousos, Barreira e Cortes, inscrito na matriz n.º 9196 da freguesia de Leiria, descrito Na Conservatória do Registo Predial sob o n.º 3547/20101209, cujos trâmites decorrem a coberto do processo administrativo n.º ON/2023/891.
- B) O deferimento do pedido, dada a sobrecarga que foi avaliada para as infraestruturas existentes resultantes da operação urbanística, implica a execução de infraestruturas elétricas, infraestruturas de telecomunicações, infraestruturas viárias, resíduos sólidos urbanos, instalações de distribuição de água, instalações, equipamentos e sistemas de águas e esgotos;
- C) Nos termos do artigo 25.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua redação atual, adiante simplesmente designado por RJUE, “(...)pode haver deferimento do pedido desde que o requerente, na audiência prévia, se comprometa a realizar os trabalhos necessários ou a assumir os encargos inerentes à sua execução, bem como os encargos de funcionamento das infraestruturas por um período mínimo de 10 anos”.
- D) Decorre, ainda, do artigo 25.º do RJUE que o requerente deve celebrar um contrato com a Câmara Municipal “(...)relativo ao cumprimento das obrigações assumidas e prestar



- caução adequada, beneficiando de redução proporcional ou isenção das taxas por realização de infraestruturas urbanísticas, nos termos a fixar em regulamento municipal.
- E) O Segundo Outorgante tem interesse na execução e reforço das infraestruturas envolventes ao prédio objeto da operação urbanística, viabilizando a sua pretensão.
- 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 630.846,17€.
- G) O montante da taxa de realização, manutenção e reforço das infraestruturas devida por força da realização da operação urbanística é de 141.071,62€.

**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:

- Infraestruturas elétricas, 188.725,00 €
- Infraestruturas de telecomunicações, 22.038,00 €
- Infraestruturas viárias, 266.713,17 €
- Resíduos sólidos urbanos, 96.150,00 €
- Instalações de distribuição de água, 13.850,00 €
- instalações, equipamentos e sistemas de águas e esgotos, 43.370,00 €



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;



## 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 **Anexos.....**, e que são as seguintes:

## CLÁUSULA SEXTA

### (Prazo)

As obras de urbanização previstas no presente contrato devem ficar concluídas no prazo de 24 meses a contar da assinatura do presente contrato.

## CLÁUSULA SÈTIMA

### (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 630.846,17€ (seiscentos e trinta mil, oitocentos e quarenta e seis euros e dezassete cêntimos), que poderá ser prestada mediante garantia bancária autónoma à primeira solicitação 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)**

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 OUTORGANTE:**

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 1:** Planta de localização;
- **Anexo 2:** 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**

---

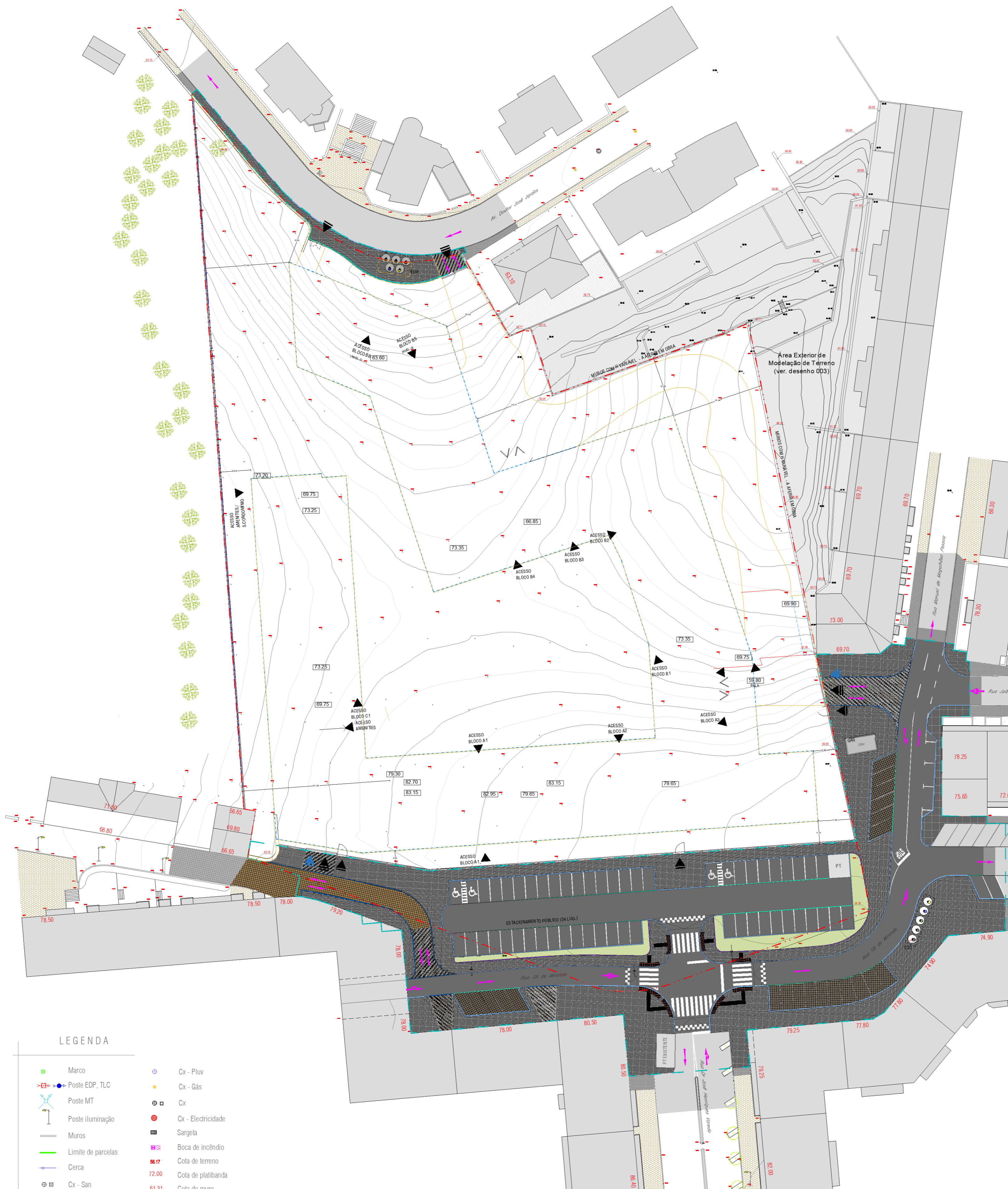
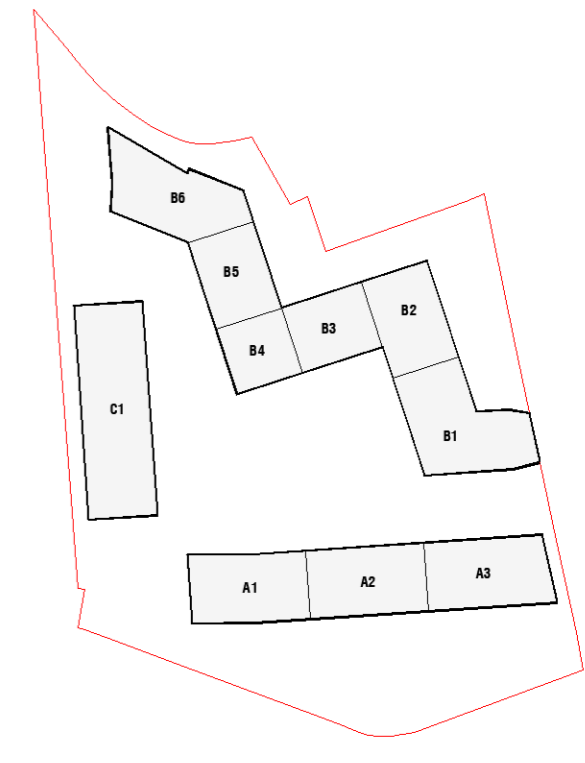
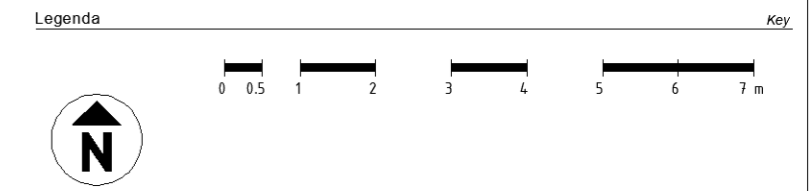
**Gonçalo Nuno Bértolo Gordalina Lopes**

Presidente da Câmara Municipal de Leiria

**PELO SEGUNDA CONTRATANTE**

---





- LEGENDA**
- LIMITE DE PROPRIEDADE
  - LIMITE DE CONSTRUÇÃO
  - ÁREAS IMPERMEABILIZADAS
  - LIMITE DA INTERVENÇÃO NO ESPAÇO PÚBLICO
  - PAVIMENTO EM BETÃO DESATIVADO PARA CICLAGEM DE VEÍCULOS DE EMERGÊNCIA
  - PAVIMENTO PERMEÁVEL EM GRAVEL CALÇARIA COM RESINA AQUECIMENTO
  - PAVIMENTO EM C/ DE MADEIRA BAMB
  - REVESTIMENTO EM CALÇADA PORTUGUESA (DE ACORDO COM O EXISTENTE)
  - ÁRVORES PROPOSTAS
  - ÁRVORE EXISTENTE
  - ÁREA VERDE: ARBUSTIVAS E HERBÁCEAS
  - ÁREA VERDE: RELVADO
  - COTAS PROPOSTAS DE TERRENO
  - CURVAS DE NÍVEL PROPOSTAS
  - EDU
  - ILHA ECOLÓGICA (RSU)
  - COTA ALTIMÉTRICA
  - ACESSO PEDESTAL AO BLOCO
  - ACESSO PEDESTAL AO LOTE/PARCELA
  - ACESSO MANDO AO LOTE/PARCELA
  - ENTRADA E SAÍDA DE ESTACIONAMENTO
  - ACESSO VEÍCULO DE EMERGÊNCIA
  - PAVIMENTOS RECOMENDADOS
  - PAVIMENTO BETUMINOSO
  - PAVIMENTO BETUMINOSO SOBRE FRESAGEM
  - PAVIMENTO EM C/OS DE CALÇARO BRANCO (0,11x0,11 x 0,11m)
  - PAVIMENTO EM C/OS DE CALÇARO PRETO (0,11x0,11 x 0,11m)
  - PAVIMENTO EM C/OS DE CALÇARO PRETO E BRANCO EM SEQUÊNCIAS (0,06x0,06x0,06m)
  - PAVIMENTO BETUMINOSO EXISTENTE
  - PAVIMENTOS PROIBIDOS
  - PAVIMENTO EM C/OS DE CALÇARO BRANCO (0,06x0,06x0,06m)
  - PAVIMENTO EM LAJETA DE BETÃO (0,40x0,40x0,06m)
  - PAVIMENTO EM LAJETA DE BETÃO (0,40x0,40x0,06m)
  - PASSO EXISTENTE
  - LANÇOS DE BETÃO
  - LANÇ L10 COM ESP. DE 0,0m
  - LANÇ L15 COM ESP. DE 0,02m
  - LANÇ L15 COM ESP. DE 0,12m
  - LANÇ EXISTENTE
  - SENTIDOS DE CIRCULAÇÃO

- LEGENDA**
- Marco
  - Poste EDP, TLC
  - Poste MT
  - Poste Iluminação
  - Muros
  - Limite de parcelas
  - Cerca
  - Cx - San
  - Cx - Pluv
  - Cx - Gás
  - Cx
  - Cx - Electricidade
  - Sargeta
  - Bacia de incêndio
  - Cota de terreno
  - Cota de platibanda
  - Cota de muro

PROPOSTA DE ALTERAÇÕES NA ÁREA DE DOMÍNIO PÚBLICO - Rua Sá de Miranda e Rua Dr. Manuel de Magalhães Pessoa

2	Revisão de elementos conforme solicitado pela Câmara Municipal de Leiria	22/04/2024
1	Emissão final	15/02/2024
	Revisão	Data

Arquitetura / Coordenação

**S+A**

SARAVIA+ ASSOCIADOS

Proprietário / Promotor: QUINTA DA PORTELA - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS, LDA

Título do Projeto: CONDOMÍNIO QUINTA DA PORTELA

Localização: LEIRIA

Disciplina: ARQUITECTURA

Fase: LICENCIAMENTO

Título: PLANTA DE IMPLANTAÇÃO SOBRE LEVANTAMENTO TOPOGRÁFICO

Colaboração	Team	Código	Code
João Pinho, arq.14 (14/97/14)		9 - 4 2 4 - H O U - L R A	
Sérgio Queiroz, arq.14 (21/7/74)			
Vanessa Ribeiro, arq.14 (20/10/84)			

Alterado	Por	Em	Data	Por	Em	Escala	Scale
28/06/2023 11:53:10			17/06/2024			1/500	

Número do Desenho	0002102A
Arquitetura	0002102A

Autor do Projeto: Miguel Saravia, arq.10 (8500/14)