



## MINUTA DE CONTRATO DE OBRAS DE URBANIZAÇÃO

PROCESSO ON/2023/321

### ENTRE

**MUNICÍPIO DE LEIRIA**, NIPC 505181266, com sede em Largo da República na cidade de Leiria, neste ato representado pelo Presidente da Câmara Municipal Sr. Dr. Gonçalo Nuno Bértolo Gordalina Lopes, que Outorga em execução da deliberação da Câmara Municipal tomada em sua reunião ordinária de 31 de agosto de 2021, doravante designado por **PRIMEIRO OUTORGANTE**;

E

Irmãdona Supermercados, Unipessoal Lda., com o NIPC 514038942, com sede em Avenida Padre Jorge Duarte, n.º 123, Vila Nova de Gaia, neste ato representada neste ato pelo gerente da sociedade ..... portadora do cartão de cidadão n.º ..... válido até ....., residente em....., doravante designada por **SEGUNDA OUTORGANTE**,

Foi acordado e pelo presente reduzido a escrito o contrato de obras de urbanização, nos termos e para os efeitos do disposto no artigo 25.º do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação aprovado pelo Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na redação atual (RJUE) o qual se rege pelas cláusulas seguintes:

### Cláusula Primeira

A Segunda Outorgante sujeitou a controlo prévio do Município de Leiria duas operações urbanísticas, designadamente, a construção de um edifício destinado a comércio - supermercado -e muros a levar a efeito no prédio sito na Rua Santa Clara, Porto Moniz, União das Freguesias de Parceiros e Azoia, Leiria, cujos trâmites decorrem a coberto do processo administrativo ON/2023/321.

A construção de um edifício destinado a comércio contribui para a sobrecarga das Infraestruturas existentes na rede viária envolvente ao prédio objeto do pedido de licenciamento, mostrando-se necessário para a sua viabilização a realização de obras de urbanização excluídas do prédio da 2.º outorgante.

O Município de Leiria procede à execução/melhoramento de infraestruturas urbanísticas com incidência na área da operação urbanística referida conforme empreitada aprovada a coberto do processo T 37/22.

### Cláusula Segunda

A Segunda Outorgante obriga-se a participar nos encargos inerentes à realização das infraestruturas gerais que permitam viabilizar a sua operação urbanística, nomeadamente, a participar nos custos de execução do acesso viário e interseção giratória prevista no processo de empreitada T 37/22.

O valor da participação a suportar pela 2.ª OUTORGANTE, por força do presente contrato, é de 200.030,50€ (duzentos mil e trinta Euros e cinquenta cêntimos), valor que inclui IVA à taxa legal de 6%.

A proporção da participação encontra-se devidamente justificada no Anexo I do presente contrato de Obras de Urbanização e que dele faz parte integrante.

A Segunda Outorgante obriga-se, ainda, a instalar uma ilha ecológica em profundidade, com 5 contentores.

Nos termos do disposto nos artigos na alínea b) do n.º 1 do artigo 53.º e 54.º do RJUE, a Segunda Outorgante compromete-se a prestar caução, a favor do Município de Leiria, destinada a garantir a boa e regular execução da obra prevista no número anterior.

O montante da caução será fixado em sede de procedimento administrativo de controlo prévio da operação urbanística.

### Cláusula Terceira

A Segunda Outorgante cederá, ainda, à primeira Outorgante, no âmbito do processo de licenciamento e com a emissão do respetivo alvará, uma faixa de terreno com a área de 471,10 m<sup>2</sup>, destinada a integrar o domínio público municipal.

**Cláusula Quarta**

O Primeiro Outorgante assume todas as obrigações inerentes à requalificação das Infraestruturas viárias existentes na rede envolvente ao prédio objeto da operação urbanística, quer quanto ao cumprimento dos projetos, quer quanto à execução das obras.

O Primeiro Outorgante compromete-se a executar as infraestruturas gerais previstas no processo de empreitada T 37/22 no prazo e segundo a calendarização que vier a ser fixada no âmbito do respetivo procedimento administrativo.

**Cláusula Quinta**

A emissão do título de licença para a realização da operação urbanística a que se refere a cláusula 1.<sup>a</sup> depende do pagamento da respetiva comparticipação no valor de 200 030,50€, da prestação da garantia bancária nos termos solicitados e da assinatura do presente contrato.

**Cláusula Sexta**

O Primeiro Outorgante obriga-se, conforme disposto no n.º 3 do artigo 25.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, alterado, a proceder à redução proporcional da taxa por realização de infraestruturas urbanísticas, tendo em consideração o valor concertado da comparticipação com a execução das infraestruturas aqui definidas no número anterior.

Sem prejuízo de eventuais isenções ou reduções nos termos da lei, a realização e o controlo prévio da operação urbanística está sujeita ao pagamento de taxas nos termos do Regulamento e Tabela de Taxas do Município de Loures.

**Cláusula Sétima**

Os CONTRAENTES, na qualidade em que intervêm, aceitam de boa-fé 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 Oitava**

1. Quaisquer alterações ao presente contrato devem constar de um aditamento ao mesmo, decorrente de acordo prévio entre ambos os OUTORGANTES, com expressa Identificação das cláusulas aditadas, modificadas ou suprimidas.

2. A minuta do aditamento deve ser aprovada por deliberação da Câmara Municipal de Leiria.

**Cláusula nona**

O presente contrato entra em vigor e produz todos os efeitos a que tende na data da sua assinatura, fazendo parte integrante do mesmo o Anexo I.

Assim o disseram e outorgaram.

Leiria, ..... de ..... de 2023,

Pelo PRIMEIRO OUTORGANTE

Pela SEGUNDA OUTORGANTE



## ANEXO I

A empreitada da construção dos acessos viários (rotunda) abrange uma área global de intervenção de 6.045,00 m<sup>2</sup>, com um valor estimado de 330.000€. Na operação urbanística com o processo ON/2020/659 (Edifício a sul – Rádio Popular), com uma área de utilização de comércio de 2280 m<sup>2</sup>, foi considerado que teria uma correspondência dessa mesma área na envolvente do edifício, resultando em 38% da área global de intervenção, pelo que a comparticipação seria de 125.000€ (330.000€ x 38%).

Deste modo, assumindo as mesmas considerações na presente operação urbanística (Mercadona), que contempla uma área de utilização de comércio de 3.625 m<sup>2</sup>, numa correspondência dessa mesma área na envolvente do edifício, resulta em 60% da área global de intervenção, pelo que a comparticipação seria de 198.000€ (330.000€ x 60%).

