CONTRATO DE URBANIZAÇÃO
UNIDADE DE EXECUÇÃO 3 DE TOCADELOS

Entre:

MUNICÍPIO DE LOURES, pessoa coletiva de direito público n.º 501 294 996 com sede nos Paços do Concelho, Praça Liberdade, 4, 2674-501, Loures, neste ato representada por _____, na qualidade de Presidente da Câmara, com poderes para o ato, adiante designada por MUNICÍPIO ou PRIMEIRA CONTRAENTE;

e

SERVIÇOS INTERMUNICIPALIZADOS DE ÁGUAS E RESÍDUOS DE LOURES E ODIVELAS, pessoa coletiva n.º 680 009 671, com sede na Rua Ilha da Madeira n.º 2, 2674-504 Loures, neste ato representada pelo Presidente do Conselho de Administração, _____ e com poderes conferidos através de deliberação do Conselho de Administração de ..../.../....., adiante designada por SIMAR ou SEGUNDA CONTRAENTE;

e

[redacted] BI n.º _____, [redacted] residente na [redacted] 0000-000 Loures, casado com [redacted] no regime de [redacted] adiante designado por TERCEIRO CONTRAENTE;

e

[redacted] BI n.º _____, CF n.º [redacted] residente na [redacted] 0000-000 Loures, adiante designado por QUARTA CONTRAENTE;

e

[redacted] BI n.º _____, CF n.º [redacted] residente na [redacted] 0000-000 Loures, adiante designada por QUINTA CONTRAENTE;

e

[redacted] BI n.º _____, CF n.º [redacted] residente na Rua [redacted] casado com [redacted] no regime de [redacted] adiante designados por SEXTO CONTRAENTE;

e

[redacted] BI n.º _____, CF n.º [redacted] residente na [redacted] casado com [redacted] no regime de [redacted] adiante designado por SÉTIMO CONTRAENTE;

e

PALÁCIO DE MONTACHIQUE – EVENTOS, LDA., pessoa coletiva n.º 507 944 593, com sede na Rua Almirante Reis, n.º 9. 6.º B, 0000-000 Portela, neste ato representada por _____, na qualidade de _____, com poderes para o ato, adiante designada por OITAVA CONTRAENTE;
e

[redacted] BI n.º _____, CF n.º[redacted] residente na [redacted] casado com [redacted] no regime de [redacted] adiante designado por NONO CONTRAENTE.

CONSIDERANDO QUE:

A. A Assembleia Municipal de Loures aprovou, em sessão extraordinária pública de 14 de maio de 2015, o Plano Diretor Municipal de Loures (PDM Loures), publicado no Diário da República, 2.ª Série, n.º 117, de 18 de junho de 2015 (Aviso n.º 6808/2015), alterado pelo Aviso nº 1676/2018, publicado no Diário da Republica, 2.ª série, n.º 26, de 6 de fevereiro de 2018, pelo Aviso nº 17753/2019, publicado no Diário da Republica, 2.ª série, n.º 215, de 8 de novembro de 2019 e pelo Regulamento (extrato) n.º 230/2022, publicado no Diário da Republica, 2.ª série, n.º 46, de 7 de março de 2022;

B. Este diploma delimitou a SUOPG – Subunidade Operativa de Planeamento e Gestão de Tocadelos (SUOPG 05), abrangendo uma área que se divide entre as freguesias de Lousa e Fanhões e que, até à entrada em vigor do PDM, estava abrangida por um plano de urbanização que nessa data foi revogado.

C. Esta área está classificada em solo urbano (107 ha), distribuído entre solo urbanizável – espaços de atividades económicas de indústria e terciário (95 ha) e espaços verdes de recreio e lazer (3 ha) – e solo urbanizado – áreas habitacionais a reestruturar (3 ha), áreas de industria e terciário a reestruturar (2 ha) e espaços verdes de proteção e enquadramento (4 ha).

D. No âmbito da programação estratégica do PDM, a SUOPG 05 – Tocadelos, define um conjunto de objetivos, sendo de salientar para esta área os seguintes:

- Requalificação urbanística da Zona Industrial de Tocadelos e sua envolvente, inserida nas freguesias de Lousa e Fanhões, mediante consolidação e beneficiação dos núcleos habitacionais da Torre da Besoeira e Salemas, bem como do tecido industrial;
- Desenvolvimento de estudo de enquadramento paisagístico das atividades industriais existentes nesta unidade, implementando uma zona tampão (buffer) que minimize o impacte visual destas atividades na paisagem rural envolvente, nomeadamente com a paisagem compartimentada de Casaínhos, localizada a nascente desta unidade;
- Requalificação e hierarquização da rede viária local e das suas ligações com a rede viária envolvente.

E. De acordo com o disposto no PDM Loures, a concretização de operações urbanísticas nesta categoria de espaços efetua-se através de Unidade de Execução (UE), definindo-se, através deste instrumento, os princípios orientadores da solução urbanística de base, as intenções relativamente à estrutura viária/malha urbana existente e futura, a quantificação das áreas de utilização coletiva gerais e prever a afetação dos diferentes usos;

F. Neste pressuposto, a Câmara Municipal de Loures deliberou, na sua 56.ª reunião ordinária de 26 de fevereiro de 2020, nos termos do RJIGT – Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, submeter a discussão pública a proposta de delimitação da Unidade de Execução n.º 3 de Tocadelos (de ora em diante designada pela sigla UE3T), que abrange uma área total de 4,23 ha, cujos limites físicos se encontram definidos na planta de delimitação constante nos respetivos Termos de Referência (de ora em diante designados pela sigla TR) – peça gráfica n.º 1 (anexo I);

G. O Estudo Urbanístico de Tocadelos, aprovado pela Câmara Municipal de Loures, na sua 34.ª reunião ordinária, realizada no dia 27 de março de 2019, sistematizou as regras e os princípios urbanísticos que orientam a delimitação das unidades para a execução das operações urbanísticas, decorrentes do PDM de Loures.

H. Os direitos e as obrigações dos respetivos participantes são definidos em instrumento contratual e executadas através do sistema de **Iniciativa dos interessados**, cuja iniciativa pertence aos particulares;

I. Os TERCEIRO a NONO CONTRAENTES são proprietárias de um conjunto de parcelas abrangidas pela UE, sitas em Tocadelos, perfazendo, no seu conjunto, 46.000,00 m2, correspondentes aos prédios identificados nos TR – peça gráfica n.º 1 (anexo I):

1. Com a área de 17.360 m^2, descrito na Conservatória do Registo Predial de Loures sob o n.º 2450, da Freguesia de Lousa, e inscrito na matriz predial da referida freguesia sob o artigo 256, da Secção C, propriedade dos TERCEIRO a QUINTO CONTRAENTES (v. Doc. 1, adiante junto como Anexo II);
2. Com a área de 9.160 m^2, descrito na Conservatória do Registo Predial de Loures sob o n.º 2877, da Freguesia de Lousa, e inscrito na matriz predial da referida freguesia sob o artigo 11, da Secção H, propriedade do SEXTO e SÉTIMO CONTRAENTES (v. Doc. 2, adiante junto como Anexo II);
3. Com a área de 7.440 m^2, descrito na Conservatória do Registo Predial de Loures sob o n.º 1832, da Freguesia de Lousa, e inscrito na matriz predial da referida freguesia sob o artigo 8, da Secção H, propriedade da OITAVA CONTRAENTE (v. Doc. 3, adiante junto como Anexo II);
4. Com a área de 12.040 m^2, descrito na Conservatória do Registo Predial de Loures sob o n.º 1527, da Freguesia de Lousa, e inscrito na matriz predial da referida freguesia sob o artigo 12, da Secção H, propriedade do NONO CONTRAENTE (v. Doc. 4, adiante junto como Anexo II).

J. Os TERCEIRO a NONO CONTRAENTES pretendem concretizar nas parcelas de que são proprietários uma capacidade de edificação até ao máximo que lhes é conferida pelo PDM de Loures;

K. Nos termos e para os efeitos do previsto no artigo 149.º, n.º 2 do RJIGT, os direitos e as obrigações dos participantes na UE são definidas por Contrato de Urbanização;

L. Através do presente documento, os CONTRAENTES definem os direitos e as obrigações de cada na execução da UE3T;

M. No âmbito da execução da UE será desenvolvida, por iniciativa dos interessados, uma operação urbanística, com as respetivas Obras de Urbanização;

N. As Partes pretendem repartir os encargos com a execução das infraestruturas e demais obras de urbanização e as responsabilidades a que ficam sujeitas, bem como o prazo para o seu cumprimento;

O. Tendo em vista a justa repartição de benefícios e encargos pelos proprietários, em função do aproveitamento urbanístico dos prédios envolvidos, o presente contrato pretende fixar os direitos e as obrigações dos participantes e programar as ações necessárias às opções de planeamento definidas no Plano Diretor Municipal de Loures e previstas nos termos de referência para a UE3T;

P. O Município de Loures celebra o presente contrato na qualidade de entidade pública com as atribuições e competências no domínio do urbanismo;

Q. A Minuta do presente contrato de urbanização foi aprovada pela Câmara Municipal através da deliberação n.º ----- datada de ----------.

Ao abrigo do disposto no artigo 149.º, n.º 2 do RJIGT é livremente acordado e reciprocamente aceite o presente contrato de urbanização, que se rege pelos considerandos acima e pelas cláusulas seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA
(Objeto)

1. O presente contrato fixa os termos de concretização:

a) da Unidades de Execução 3 de Tocadelos;

b) da via alternativa à ER 374 – Variante Cabeço de Montachique (V7, Anexo III);

c) do reforço das infraestruturas da rede de abastecimento de água e da rede de drenagem de águas residuais e pluviais das unidades de execução de Tocadelos.

2. É designadamente regulado:

a) Os direitos e as obrigações dos CONTRAENTES nas obras de urbanização, incluindo a cedência de parcelas para o domínio público, para passeios, espaços verdes, equipamento e infraestruturas;

b) A perequação, com justa repartição dos benefícios e encargos entre todos os proprietários e titulares de direitos inerentes aos prédios abrangidos pela UE3T.

CLÁUSULA SEGUNDA
(Sistema de Execução)

A execução da UE3T é concretizada através do método de "Sistema de iniciativa dos interessados", de acordo com o previsto no artigo 149.º do RJIGT.

CLÁUSULA TERCEIRA
(Operação Urbanística)

1. A reorganização fundiária da área da UE3T é realizada através da operação urbanística, a qual deverá ter como referência os princípios orientadores constantes nos TR aprovados para a UE (4., pág. 9 – Anexo I).
2. É da responsabilidade de cada um dos proprietários, a eliminação dos ónus e encargos existentes nos seus prédios atuais, e que sejam suscetíveis de impossibilitar a realização da operação urbanística.
3. Sem prejuízo do controlo prévio a que estão sujeitas as operações urbanísticas nos termos do RJUE – Regime Jurídico da Urbanização e Edificação, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, a operação urbanística obedece aos parâmetros Urbanísticos constantes da UE.

CLÁUSULA QUARTA
(Edificabilidade e cedências)

1. A operação urbanística garante a edificabilidade, a área de implantação, as cedências e a execução das obras de urbanização, bem como o registo adequado dos lotes resultantes.
2. Para efeitos do disposto no número anterior, a capacidade de edificação dentro da área delimitada da U.E., corresponde ao coeficiente 0.7, aplicado à mancha de qualificação de uso do solo que dela faz parte integrante.
3. As áreas acima descritas estão sujeitas a confirmação pelo levantamento topográfico a realizar no âmbito do desenvolvimento da operação urbanística para a U.E., aplicando-se o respetivo IMU e ICM.
4. Caso o uso seja exclusivamente logístico ou indústria, aplica-se o índice volumétrico de $5m^3/m^2$.
5. Outros parâmetros urbanísticos aplicáveis à área da UE3T:
   - Índice de permeabilidade mínimo – 0,25;
   - Índice máximo de ocupação – 50 %;
   - Altura máxima da fachada – a altura existente nas áreas envolventes, não podendo exceder 24 metros de altura.
6. As áreas de cedência necessárias, decorrentes do cálculo do ICM (Índice de Cedência Médio), devem cumprir a cedência média de 0,40 definida para esta SUOPG 05.

7. Não se afigurando justificável a localização de qualquer equipamento ou espaço verde público no interior da UE, os proprietários ficam obrigados ao pagamento de uma compensação ao município, em numerário ou em espécie, nos termos do artigo 198.º do regulamento do PDM e do artigo 44.º do RJUE.

CLÁUSULA QUINTA
(Redistribuição da propriedade e Direitos)

Os direitos de edificabilidade de cada proprietário são calculados em função dos direitos reais com que entram para a UE3T e avaliáveis em euros, nos termos a definir em documento a elaborar pelos TERCEIRO a NONO CONTRAENTES.

CLÁUSULA SEXTA
(Repartição de encargos)

1. Para efeitos do presente contrato, os encargos de urbanização compreendem todos os custos gerados com a concretização da UE3T.

2. Constituem encargos do TERCEIRO a NONO CONTRAENTES:

a) A execução das infraestruturas da UE e envolvente, nos termos em que é definida nas cláusulas seguintes, designadamente a execução de uma rede viária interna, a concertar com a IP, periférica à UE, que se articule com a ER 374 e ainda com as vias existentes das áreas a reestruturar envolventes, de acordo com o previsto nos TR aprovados para a UE e com os projetos que vierem a ser aprovados;

b) Comparticipação nos projetos e na execução da via alternativa à ER 374 – variante Cabeço de Montachique (V7, Anexo III), nos termos da cláusula seguinte;

c) Comparticipação nos projetos e nas infraestruturas da rede de abastecimento de água, necessárias para reforço das infraestruturas gerais nesta área do território, nos termos da cláusula oitava;

d) As demais obras de urbanização e infraestruturas necessárias à operação urbanística e respetivas ligações às redes gerais, designadamente à rede de abastecimento de águas, rede de drenagem de águas residuais e pluviais, arruamentos, reordenamento do espaço em benefício das condições de circulação pedonal e estacionamento, as quais deverão ser resolvidas dentro da UE;

e) As aquisições de serviços inerentes à UE, designadamente os projetos urbanísticos e projetos de infraestruturas;

f) A execução dos espaços verdes inerentes à operação urbanística;

g) Proceder ao depósito de cauções que houver a prestar para garantia de boa execução de todas as obras de urbanização.

3. Com exceção da PRIMEIRA e SEGUNDA CONTRAENTES, ficam a suportar pelas demais partes, as despesas administrativas, na proporção da sua percentagem de participação na U.E., designadamente:

a) Taxas devidas pela aprovação da operação urbanística, bem como outras despesas necessárias pela aprovação de projetos;

b) As despesas de contratualização de serviços inerentes à concretização da UE3T;

c) Taxas e Emolumentos de Notariado e Registo Predial;

d) Quaisquer outras taxas administrativas.

CLÁUSULA SÉTIMA

(Via alternativa à ER 374 – Variante Cabeço de Montachique)

1. Constitui encargo da Unidade de Execução 3 de Tocadelos, a comparticipação nos projetos e na execução da via alternativa à ER 374 – variante Cabeço de Montachique (V7), bem como o encargo resultante das expropriações a levar a efeito pelo MUNICÍPIO, necessárias à sua execução.

2. A Unidade de Execução 3, 4, 5 ou 6 de Tocadelos que primeiro requeira a emissão da respetiva licença da operação urbanística será responsável pela elaboração do projeto e pela execução da via alternativa à ER 374 – variante Cabeço de Montachique (V7).

3. A UE3T é responsável pelo pagamento dos projetos e da execução das obras da via alternativa à ER 374, aquando do respetivo levantamento do alvará da sua operação urbanística, na proporção da edificabilidade gerada por cada UE, em conformidade com o quadro de estimativa de custos e comparticipação (Anexo IV), tendo a mesma um custo estimado de 1.940.000,00€ (um milhão, novecentos e quarenta mil euros), acrescido do valor do IVA.

4. Caso se verifique uma discrepância entre o valor estimado e o valor real da execução da obra da via alternativa à ER 374, o respetivo pagamento será sujeito a acerto, nos precisos termos referidos no número anterior, estando o presente contrato sujeito a revisão caso a diferença seja superior a 10%, devendo a UE referida no n.º 2 comunicar esta alteração às restantes.

5. Considerando que a UE referida no n.º 2 da presente cláusula é responsável pela elaboração do projeto de execução da via alternativa à ER 374 – variante Cabeço de Montachique (V7) e pela sua execução, poderá descontar o valor destes na importância da compensação devida por essa UE por haver cedências em falta, considerando-se que a sua quota parte de comparticipação prevista no quadro de estimativa de custos e comparticipação (Anexo IV) configura uma cedência em espécie, nos termos do artigo 44.º, n.º 4 do RJUE.

6. Caso a importância da compensação devida por haver cedências em falta da UE referida no n.º 2 da presente cláusula, não seja suficiente para poder suportar o valor dos projetos e da execução da via alternativa à ER 374 – variante Cabeço de Montachique (V7), a mesma só poderá requerer a emissão da respetiva licença da operação urbanística em conjunto com outra UE.

CLÁUSULA OITAVA

(Reforço das infraestruturas da rede de abastecimento de água)

1. Constitui encargo da Unidade de Execução 3 de Tocadelos, a comparticipação nos projetos e na execução das obras de reforço das infraestruturas da rede de abastecimento de água às Unidades de Execução de Tocadelos.
2. A SEGUNDA CONTRAENTE é responsável pela execução das obras de reforço das infraestruturas da rede de abastecimento de água.
3. A Unidade de Execução 3, 4, 5 ou 6 de Tocadelos que primeiro requeira a emissão da respetiva licença da operação urbanística será responsável pela elaboração do projeto das obras de reforço das infraestruturas da rede de abastecimento de água, tendo o mesmo um custo estimado de 170.000,00€ (cento e setenta mil euros), acrescido do valor do IVA.
4. A UE3T é responsável pelo pagamento dos projetos e das obras de reforço das infraestruturas da rede de abastecimento de água à SEGUNDA CONTRAENTE, aquando do respetivo levantamento do alvará da operação urbanística, na proporção da edificabilidade gerada, em conformidade com o quadro de estimativa de custos e comparticipação (Anexo IV), tendo os mesmos um custo estimado de 2.934.000,00€ (dois milhões, novecentos e trinta e quatro mil euros), acrescido do valor do IVA.
5. Constitui encargo da PRIMEIRA CONTRAENTE, o valor dos projetos e da execução das obras de reforço das infraestruturas da rede de abastecimento de água que ultrapasse o previsto no quadro de estimativa de custos e comparticipação (Anexo IV).
6. A SEGUNDA CONTRAENTE só poderá proceder à execução das obras de reforço das infraestruturas da rede de abastecimento de água após a receção do pagamento da totalidade do seu valor por todas as Unidades de Execução, ou por acordo a estabelecer com uma das Unidades de Execução que decida fazer o seu pagamento total.
7. Considerando que a UE referida no n.º 3 da presente cláusula tem a seu cargo a elaboração dos projetos das obras de reforço das infraestruturas da rede de abastecimento de água, poderá descontar o valor destes na importância da compensação devida por essa UE por haver cedências em falta, considerando-se que a sua quota parte de comparticipação prevista no quadro de estimativa de custos e comparticipação (Anexo IV) configura uma cedência em espécie, nos termos do artigo 44.º, n.º 4 do RJUE.

CLÁUSULA NONA

(Obrigações do Município de Loures)

Constituem obrigações da PRIMEIRA CONTRAENTE:

a) A promoção da concretização dos objetivos consagrados na SUOPG – Subunidade Operativa de Planeamento e Gestão de Tocadelos (SUOPG 05), prevista no Regulamento do Plano Diretor Municipal de Loures;

b) Obter e informar as Unidades de Execução 3, 4, 5 e 6 de Tocadelos do custo e proceder à expropriação dos imóveis necessários à execução da via alternativa à ER 374 – variante Cabeço de Montachique (V7);

c) Comparticipação na execução das obras de reforço das infraestruturas da rede de abastecimento de água, no valor de 1.500.000,00€ (um milhão e quinhentos mil euros), acrescido do valor do IVA, valor a descontar pelas Unidades de Execução 3, 4, 5 e 6 de Tocadelos na importância da compensação devida por haver cedências em falta, em conformidade com o quadro de estimativa de custos e comparticipação (Anexo IV);

d) Considerando a totalidade do solo urbanizável de 95 ha da SOUPG 05 – Tocadelos, conforme indicado no Considerando C, e tendo em conta que as áreas das Unidades de Execução 3, 4, 5 e 6 totalizam 33,7 ha, caso venha a ocorrer qualquer manifestação ao pedido de urbanização em áreas desta SUOPG 05, antes da sua exclusão como solo urbanizável, os custos com as infraestruturas gerais (a via alternativa à ER 374 – variante Cabeço de Montachique (V7) e o reforço das infraestruturas da rede de abastecimento de água) previstas neste contrato devem ser recalculados conforme principio da perequação, devendo ser acordada e assinada uma adenda ao presente contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA

(Infraestruturas e aprovação prévia dos projetos)

1. A execução da rede viária, estrutural e secundária das UE3T deverá ocorrer no momento da execução da UE.

2. A priorização das infraestruturas é estabelecida pelo Município de Loures.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA

(Obras de Urbanização)

1. As obras de urbanização a que se refere o presente contrato são as obras de criação ou remodelação de infraestruturas que constitui encargo da UE e respetiva infraestruturação, bem como todas as inerentes à UE, destinadas a servir diretamente os espaços urbanos ou as edificações, designadamente arruamentos viários e pedonais, redes de esgotos e de abastecimento de água, eletricidade, gás e telecomunicações.

2. As obras de urbanização são submetidas a procedimento de licenciamento do Município e são tituladas por alvará, no qual se deverá fazer menção ao presente contrato.

3. O licenciamento e a execução das obras de urbanização regem-se pelo disposto no RJUE e nas demais leis e regulamentos aplicáveis.

4. A caução para garantia da boa execução das obras de urbanização, a que se refere o artigo 54.º do RJUE, é prestada a favor do Município por garantia bancária autónoma à primeira solicitação e abrange a totalidade das obras de urbanização em cada UE.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA
(Controlo prévio das operações urbanísticas)

1. Os TERCEIRO a NONO CONTRAENTES comprometem-se a apresentar junto dos órgãos municipais competentes, os pedidos de controlo prévio a que está sujeita a realização da Operação Urbanística na UE3T, devidamente instruídos de acordo com a legislação aplicável.
2. A PRIMEIRA CONTRAENTE compromete-se a diligenciar no sentido da apreciação e aprovação dos procedimentos de controlo prévio da operação urbanística, de acordo com as disposições dos instrumentos de gestão territorial aplicáveis e nos prazos legalmente fixados.
3. O pedido de controlo prévio respeitante à operação urbanística promovida pelos TERCEIRO a NONO CONTRAENTES na área de intervenção da UE3T deverá ser instruído com cópia do presente contrato.
4. As obrigações assumidas pelos CONTRAENTES no âmbito do presente contrato não afastam a aplicação das normas legais e regulamentares aplicáveis aos procedimentos de controlo prévio da operação urbanística.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA
(Infraestruturas gerais)

1. São consideradas infraestruturas gerais viárias da UE3T, para efeitos de dedução à TRIU, a quota parte de comparticipação (Anexo IV) desta UE na execução da via alternativa à ER 374 – Variante Cabeço de Montachique (V7, Anexo III);
2. São consideradas infraestruturas gerais regionais da UE3T, para efeitos de dedução à TRIU, a quota parte de comparticipação (Anexo IV) desta UE na execução do reforço de infraestruturas da rede de abastecimento de água, necessárias para reforço das infraestruturas gerais nesta área do território.
3. As licenças de utilização das unidades de execução 3, 4, 5 e 6 de Tocadelos só poderão ser emitidas após a receção das obras da via alternativa à variante ER 374 – Variante Cabeço de Montachique (V7) e de reforço das infraestruturas da rede de abastecimento de água, infraestruturas gerais fundamentais ao funcionamento de toda esta área.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA
(Taxas)

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 DÉCIMA QUINTA
(Poderes de Direção e de Fiscalização da Primeira Contraente)

A PRIMEIRA CONTRAENTE disporá, quanto à realização das obras previstas no presente contrato, dos poderes administrativos de fiscalização que legalmente lhe assistem, podendo realizar as ações que entenda necessárias para verificar o cumprimento do presente contrato e das normas legais e regulamentares aplicáveis.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA
(Cessão da posição contratual)

1. Todos os direitos e obrigações fixados no presente contrato são atribuídos e assumidos, como decorrentes:

a) no caso do Município de Loures, de exercício dos poderes administrativos no ordenamento do território e urbanismo, e

b) pelas demais partes, de proprietários dos prédios identificados no Considerando I.

2. Com exceção do município, qualquer proprietário tem a faculdade de transmitir a terceiros a sua posição contratual, desde que, cumulativamente:

a) Seja em simultâneo transmitida a propriedade do imóvel inserido na área de intervenção da UE3T;

b) O cessionário aceite sem reservas as obrigações previstas no presente contrato;

c) Seja comunicada ao município a cessação da posição contratual;

d) Se mantenham as garantias prestadas, ou sejam prestadas outras, aceites por declaração escrita do Município, nas seguintes condições:

i) As garantias prestadas tenham natureza idêntica;

ii) Sejam de valor idêntico ou superior;

iii) Sejam possíveis de ser acionadas pelo município nas mesmas condições e prazo que as anteriormente prestadas.

2. Para efeitos do disposto na presente cláusula, os atuais proprietários obrigam-se a informar os futuros adquirentes das parcelas das obrigações que sobre si impendem, dando conhecimento, designadamente, do conteúdo do presente contrato.

3. A cessão da posição contratual é efetuada por aditamento ao presente contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA
(Alteração do Contrato)

1. O presente contrato pode ser modificado por acordo das partes, ou por decisão judicial.

2. Quaisquer alterações ao presente contrato só serão válidas desde que convencionadas por escrito e assinadas por todas as partes, com a menção expressa de cada uma das cláusulas eliminadas e da redação que passa a ter cada uma das aditadas ou modificadas.

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA
(Notificações e comunicações)

1. Todas as notificações e comunicações entre os CONTRAENTES relativas ao presente contrato são feitas por correio eletrónico, ou por via postal, por meio de carta registada, ou por entrega em mão (com recibo de entrega) e endereçadas para as moradas acima indicadas, ou para outras que, pelo mesmo meio, venham a ser indicadas por algum CONTRAENTE em substituição daquelas.
2. Para efeitos do disposto no artigo anterior são interlocutores:
   Pelo Município de Loures: – A Diretora do Departamento de Planeamento e Gestão Urbanística:
   Arq.ª Ângela Ferreira
   Morada: Rua Ilha da Madeira, n.º 4 – Loures
   Telefone: 21 115 16 63
   E-mail: geral@cm-loures.pt / dpu@cm-loures.pt

   Pelos SIMAR: …..

   Pela …:
   Nome:
   Morada:
   E-mail:

   Pela …:
   Nome:
   Morada:
   E-mail:

CLÁUSULA DÉCIMA NONA
(Deveres de Colaboração)

1. 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.
2. Na execução do presente contrato, as partes devem ainda agir reciprocamente de acordo com a boa-fé e cumprindo os deveres acessórios de lealdade, informação e colaboração.

CLÁUSULA VIGÉSIMA
(Interpretação resolução de conflitos)

1. Em tudo o que presente contrato for omisso regerá a legislação aplicável.
2. Para a resolução de qualquer desacordo ou conflito respeitante à interpretação ou execução do presente contrato, as partes procurarão obter um acordo justo e

adequado, durante o prazo máximo de 30 dias úteis contados da data em que qualquer um dos CONTRAENTES envie à outra parte notificação para esse efeito.

3. Na ausência de acordo, fica estipulada a competência do Tribunal Administrativo do Círculo de Lisboa.

CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMEIRA
(Caducidade)

1. O presente contrato de urbanização caduca no prazo de 5 anos após a sua assinatura, se as obras de urbanização não se mostrarem aprovadas pelo Município de Loures.
2. A caducidade opera após a notificação de uma das partes às demais.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA
(Registo e Vigência)

1. O presente contrato de urbanização deverá fazer parte integrante do título da operação urbanística a emitir no âmbito das UE3T, integrando as condições de aprovação da respetiva operação, e ser objeto de registo nas situações legalmente previstas.
2. O presente contrato produz efeitos a partir da data da sua assinatura.

CLÁUSULA VIGÉSIMA TERCEIRA
(Tratamento de Dados Pessoais)

1. Todas as partes neste contrato comprometem-se a garantir que as atividades de tratamento de dados pessoais e as medidas técnicas e organizativas de proteção de dados pessoais estão em conformidade com as normas jurídicas aplicáveis, designadamente com o Regulamento Geral sobre a Proteção de Dados e com a Lei de Proteção de Dados Pessoais.
2. As atividades de tratamento de dados pessoais a realizar pelas partes têm como finalidade exclusiva a execução do objeto do contrato e estão fundamentadas na gestão da relação contratual ou no cumprimento de obrigações jurídicas.
3. O tratamento de dados pessoais é realizado pelas partes de acordo com os princípios da licitude, lealdade e transparência, da limitação das finalidades, da minimização dos dados, da exatidão, da limitação da conservação e da integridade e confidencialidade, comprometendo-se todas as partes do contrato a demonstrar a sua responsabilidade nesta matéria aos titulares dos dados, às autoridades ou a terceiros titulares de interesses legítimos.
4. Os dados pessoais serão tratados pelo período de tempo estritamente necessário à gestão da relação contratual estabelecida ao abrigo do presente contrato, procedendo as partes ao seu apagamento nos prazos legalmente estipulados ou findo o seu objeto.
5. Os titulares dos dados pessoais poderão, em qualquer momento, obter informações e esclarecimentos sobre o tratamento dos seus dados pessoais, aceder aos dados pessoais tratados e às informações pessoais que diretamente lhes digam respeito e

que constem da base de dados da entidade gestora, bem como solicitar a sua alteração, retificação e portabilidade, mediante pedido escrito enviado por carta para o endereço postal das partes que sejam consideradas Responsáveis pelo Tratamento desses dados, devendo estas informar os titulares dos dados pessoais de que podem apresentar reclamação junto da Comissão Nacional de Proteção de Dados sempre que considerem que os seus direitos não estão garantidos ou lhes foi negado o seu exercício.

6. Para apresentar uma reclamação ou formular um pedido de exercício de um qualquer outro direito no âmbito da proteção de dados, para além do direito de acesso, retificação ou portabilidade, como, designadamente, o direito de oposição, limitação do tratamento ou apagamento, os titulares dos dados podem, também, contactar o Encarregado da Proteção de Dados do Município de Loures através do correio eletrónico protecaodedados@cm-loures.pt.

7. As informações detalhadas sobre as operações de tratamento dos dados pessoais em que o Município de Loures assume a qualidade de Responsável pelo Tratamento constam da Ficha de Informação sobre Tratamento de Dados Pessoais no Contrato, podendo esta ficha ser consultada em qualquer ponto de atendimento do Município ou requerido o seu envio pelo correio eletrónico protecaodedados@cm-loures.pt.

8. A Política de Proteção de Dados Pessoais do Município de Loures está disponível para consulta em www.cm-loures.pt.

CLÁUSULA VIGÉSIMA QUARTA
(ANEXOS)

Constituem anexos ao presente contrato e dele fazem parte integrante depois de rubricados pelas partes, os seguintes anexos:

Anexo I – Termos de Referência da UE3T;

Anexo II – Certidões do Registo Predial dos prédios que integram a UE3T;

Anexo III – Planta da via alternativa à ER 374 – Variante Cabeço de Montachique (V7);

Anexo IV – Quadro de estimativa de custos e comparticipação nos encargos da execução da via alternativa à ER 374 – Variante Cabeço de Montachique (V7) e do reforço das infraestruturas de abastecimento de água.

Celebrado em nonuplicado, em Loures, aos ____ de _____ de 2023, destinando-se cada um dos exemplares do contrato a cada um dos CONTRAENTES. ----------

PRIMEIRA CONTRAENTE

_____

()

SEGUNDA CONTRAENTE

_____

()

TERCEIRO CONTRAENTE

_____

()

QUARTA CONTRAENTE

_____

()

QUINTA CONTRAENTE

_____

()

SEXTO CONTRAENTE

_____

()

SÉTIMO CONTRAENTE

_____

()

OITAVA CONTRAENTE

_____

()

NONO CONTRAENTE

_____

()