

CONTRATO DE URBANIZAÇÃO

Entre:

MUNICIPIO DE SETUBAL, pessoa coletiva n.º 501294104, com sede na Praça do Bocage, em Setúbal, neste ato representado pela Senhora Presidente da Câmara Municipal de Setúbal, Maria das Dores Meira, adiante designado por PRIMEIRA OUTORGANTE, e

LIDL & COMPANHIA, pessoa coletiva 503340855 com o capital social de 498.800,00 € e, sede em Rua Pé de Mouro n.º 18, Linhó, São Pedro de Penaferrim, Sintra neste ato representada por João Paulo Neves da Silva Duarte, contribuinte n.º 169438279 e Miguel Alexandre Pires Duque dos Reis, contribuinte n.º 203587952, na qualidade de Procuradores com poderes para o ato, adiante designada por SEGUNDA OUTORGANTE.

CONSIDERANDO QUE:

- A. A SEGUNDA OUTORGANTE apresentou um pedido de licenciamento à Câmara Municipal de Setúbal no prédio descrito na Conservatória do Registo Predial de Setúbal, sob a ficha n.º 410/19870930, situado em Quinta do Paraíso, inscrito na matriz urbana sob o artigo 4293 da União de Freguesias de Setúbal, registado em nome de LIDL & COMPANHIA.
- B. O pedido de licenciamento, apresentado pela SEGUNDA OUTORGANTE, no prédio melhor identificado no Considerando A, corre termos na Câmara Municipal de Setúbal com o número 70/96, o qual teve como objeto inicial a construção de um edifício comercial, sendo agora proposto a sua demolição com uma nova implantação e aumento de área.
- C. O projeto de arquitetura relativo a esta operação urbanística mereceu aprovação por despacho da Sr.ª Presidente da Câmara de 27/12/2018.
- D. Contempla esta obra também a execução de uma zona de estacionamento em espaço público, situada a poente do prédio melhor identificado no Considerando A, respetiva via de acesso e um arruamento pedonal a sul do mesmo prédio, bem como as demais infraestruturas necessárias à sua utilização (drenagem pluvial, rede elétrica, pavimentação e arranjo paisagístico);
- E. A operação urbanística melhor identificada no Considerando B, está, nos termos legais e regulamentares, sujeita ao pagamento de taxas de realização, manutenção e reforço de infraestruturas à PRIMEIRA OUTORGANTE;

- F. A PRIMEIRA OUTORGANTE tem interesse na realização das obras melhor identificadas no Considerando D, por serem indispensáveis para a aquela zona da cidade, que se pretende dignificar e requalificar;
- G. A SEGUNDA OUTORGANTE tem interesse na execução das referidas obras.

Assim nestes termos,

SERÁ AJUSTADO E RECIPROCAMENTE ACEITE, NOS TERMOS E PARA OS EFEITOS DO DISPOSTO NO N.º 3 DO ARTIGO 25.º DO DECRETO-LEI Nº 555/99, DE 16 DE DEZEMBRO, COM AS ALTERAÇÕES INTRODUZIDAS PELO DECRETO-LEI N.º 136/2014, DE 9 DE SETEMBRO, O CONTRATO DE URBANIZAÇÃO CONSTANTE DAS CLÁUSULAS SEGUINTE:

CLÁUSULA PRIMEIRA

No âmbito da operação urbanística de construção da obra melhor identificada no Considerando B, a SEGUNDA OUTORGANTE pelo presente contrato obriga-se a proceder à execução da obra de urbanização relativa a uma zona de estacionamento em espaço público situada a poente do prédio melhor identificado no Considerando A, respetiva via de acesso e um arruamento pedonal, a sul do mesmo prédio, bem como as demais infraestruturas necessárias à sua utilização (drenagem pluvial, rede elétrica, pavimentação e arranjo paisagístico), conforme planta que se junta como Anexo I e especificações do mapa de medições e orçamento contante do Anexo II que se anexam e fazem parte integrante do presente contrato.

CLÁUSULA SEGUNDA

1. O valor total da execução da obra, identificada na Cláusula Primeira é de € 248.796,51 (duzentos e quarenta e oito mil setecentos e noventa e seis euros e cinquenta e um cêntimo) conforme mapa de medições e orçamento contante do Anexo II, que decorre da definição, cálculo e avaliação verificados pela PRIMEIRA OUTORGANTE.
2. O presente valor é fixo e independente de quaisquer alterações que ocorram nos seus custos.

CLÁUSULA TERCEIRA

1. O montante das taxas urbanísticas devidas, pela SEGUNDA OUTORGANTE, por força do licenciamento da construção constante do Considerando B é de

30.763,80 (trinta mil setecentos e sessenta e três euros e oitenta cêntimos), a título de Taxas de Realização, Manutenção e Reforço da Infraestrutura;

2. O valor das taxas urbanísticas devidas será reduzido até ao montante do valor referido no n.º 1 da Cláusula Segunda, não havendo lugar a qualquer compensação à SEGUNDA OUTORGANTE.

CLÁUSULA QUARTA

1. A SEGUNDA OUTORGANTE prestará caução para garantir a boa e regular execução das obras previstas no presente contrato.
2. A caução prevista no número anterior, é de 248.796,51€ (duzentos e quarenta e oito mil, setecentos e noventa e seis euros e cinquenta e um cêntimo), acrescida de IVA à taxa legal em vigor e de 5%, nos termos do disposto no n.º 3 do artigo 54.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 dezembro na redação dada pelo Decreto-Lei n.º 136/2014, de 9 de setembro, por remissão do disposto no n.º 5 do art.º 25.º do mesmo diploma e, poderá ser prestada, por acordo entre as partes, mediante depósito em dinheiro, hipoteca, garantia bancária ou seguro-caução.
3. A PRIMEIRA OUTORGANTE procederá à redução e cancelamento da caução nos termos do artigo 295.º do Código dos Contratos Públicos.

CLÁUSULA QUINTA

As obras e o projeto previstos no presente contrato, deverão ser realizados até à data de emissão da autorização de utilização do edifício melhor identificado no Considerando B.

CLÁUSULA SEXTA

A emissão do título de licença de construção da operação urbanística em causa, ficará dependente da outorga do presente contrato.

CLÁUSULA SÉTIMA

Ao abrigo do artigo 80.º-A do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 dezembro, na redação dada pelo Decreto-Lei n.º 136/2014, de 9 de setembro, a SEGUNDA OUTORGANTE informa a PRIMEIRA OUTORGANTE da identidade da pessoa coletiva encarregada da execução das obras, até 5 (cinco) dias antes do início dos trabalhos.

CLÁUSULA OITAVA

1. A PRIMEIRA OUTORGANTE disporá, quanto à realização pela SEGUNDA da obra prevista no presente contrato, dos poderes de fiscalização que legalmente lhe assistem em matéria de realização de obras de urbanização.
2. A PRIMEIRA OUTORGANTE poderá, designadamente, sempre que, em ação de fiscalização, se detete que a realização das obras previstas no presente contrato não está a obedecer aos projetos aprovados e condições fixadas, ordenar a SEGUNDA que proceda à regularização da situação, fixando-lhe o respetivo prazo.
3. A PRIMEIRA OUTORGANTE, sempre que se verifique uma situação de incumprimento por parte da SEGUNDA, designadamente não acatamento das instruções dadas nos termos do número anterior, suspensão não autorizada ou abandono injustificado das obras, pode promover a sua realização por conta da SEGUNDA OUTORGANTE.
4. Na situação prevista no número anterior as despesas serão pagas por força da caução prestada, nos termos da Cláusula Quarta do presente contrato.

CLÁUSULA NONA

À receção provisória e definitiva das obras previstas no presente contrato, aplicar-se-á o disposto no artigo 87.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 dezembro na redação dada pelo Decreto-Lei n.º Decreto-Lei n.º 136/2014, de 9 de setembro.

Elaborado em duas vias originais e de igual valor, em Setúbal, aos de março de 2019

Anexo I – Planta

Anexo II - Mapa de medições e orçamento

A PRIMEIRA OUTORGANTE

A SEGUNDA OUTORGANTE
