



CÂMARA MUNICIPAL

X G

CONTRATO DE URBANIZAÇÃO

MUNICÍPIO DE TÁBUA, com sede na Praça do Município, freguesia e concelho de Tábua, pessoa colectiva de direito público com o NIPC 506806944, representado neste ato pelo Presidente da Câmara, Senhor Mário de Almeida Loureiro, na qualidade de **PRIMEIRO OUTORGANTE**;

e

POUPANÇA INTELIGENTE,LDA, com o NIPC 508661684, matriculada na Conservatória do registo Comercial sob o mesmo número, com sede na Rua Suzano Barreto, Edifício Palitá, na freguesia e concelho de Tábua, aqui representada pelo senhor Sérgio Manuel Júdice Bruges Simões Luís, na qualidade de **SEGUNDA OUTORGANTE**;

Considerando que:

- A.** A SEGUNDA OUTORGANTE é dona de um prédio urbano, sito na Vila de Tábua, descrito na Conservatória do Registo Predial de Tábua sob o n.º 7383, e inscrito na matriz predial urbana sob o n.º 3364, da freguesia de Tábua, com a área de 6050m², tendo submetido a licenciamento do PRIMEIRO OUTORGANTE, no prédio supra referido, a operação urbanística de construção de um edifício constituído por rés-do-chão, destinado a estabelecimento comercial de comércio a retalho em supermercados e hipermercados, ao qual correspondem os processos n.º 29/2009-SAD/40/014 e 115/2009-SAD/40/014, com o alvará autorização de utilização n.º 14/2011 emitido em 4/04/2011, e a



CÂMARA MUNICIPAL

10

operação urbanística de construção de um posto de abastecimento para venda de combustíveis líquidos de gasolinas e gasóleos, a que corresponde o processo n.º 51/2011-SAD/40/014;

- B.** Este tipo de operações urbanísticas em aglomerados urbanos existentes origina uma alteração significativa do tecido urbano;
- C.** Esta alteração implica, designadamente, o reajustamento de fluxos de circulação e a criação de acessibilidades específicas;
- D.** A instalação de médias superfícies implica um esforço da Autarquia na criação de novas infraestruturas e reforço das existentes;
- E.** O aumento de tráfego gerado pela abertura dos referidos pólos origina custos extarordinários inerentes às reparações e/ou reforço de pavimentos e demais infraestruturas de forma a adaptar o existente à nova realidade;
- F.** Com o objetivo de diminuir o impacto que tais obras têm na Autarquia, considera-se adequado e proporcional integrar e partilhar com a entidade dinamizadora do estabelecimento / equipamento os custos associados à alteração do tecido urbano;
- G.** Os contratos de urbanização são a forma legalmente prevista pelo nosso ordenamento jurídico para a formalização da partilha, integração e responsabilização supra identificada;

É celebrado o presente contrato de urbanização, acordado e reciprocamente aceite, nos termos e para os efeitos do disposto no n.º 3 do artigo 25.º do Regime Jurídico de Urbanização e Edificação (RJUE), constante das cláusulas seguintes:



CÂMARA MUNICIPAL

10

CLÁUSULA 1.ª

As operações urbanísticas em causa pressupõem a realização de obras de urbanização, que se encontram parcialmente excluídas do prédio da SEGUNDA OUTORGANTE, sujeitas à realização do presente contrato de urbanização;

CLÁUSULA 2.ª

1. A SEGUNDA OUTORGANTE obriga-se a ceder ao PRIMEIRO OUTORGANTE a parcela de terreno já infraestruturada por sua conta e responsabilidade, identificada com o número 1 na planta anexa ao presente contrato e que dele faz parte integrante;
2. A SEGUNDA OUTORGANTE obriga-se a ceder ao PRIMEIRO OUTORGANTE as parcelas de terreno identificadas com os números 2 e 3 na planta anexa ao presente contrato e que dele faz parte integrante, adquiridas aos respetivos proprietários por sua conta e responsabilidade;
3. A SEGUNDA OUTORGANTE obriga-se a autorizar a utilização do espaço de estacionamento de uso coletivo privativo do estabelecimento comercial, com 70 lugares de estacionamento, para apoio dos eventos culturais, recreativos e educativos desenvolvidos no Centro Cultural de Tábua, a partir da sua abertura oficial e durante o período de tempo que, no imóvel onde funciona o mencionado Centro Cultural, houver atividades, independentemente da sua natureza. O referido Centro Cultural está a ser edificado no prédio inscrito na matriz urbana da freguesia de Tábua sob o artigo 3504.



CÂMARA MUNICIPAL

10

CLÁUSULA 3.ª

1. O PRIMEIRO OUTORGANTE obriga-se à execução da continuação da via pública que faz a ligação entre o Centro Cultural de Tábua e o Centro Escolar de Tábua, que dá acesso ao estabelecimento comercial dinamizado pela SEGUNTA OUTORGANTE, a implantar nas parcelas 2 e 3, referidas na Cláusula 2.ª, n.º 2.
2. O PRIMEIRO OUTORGANTE obriga-se a proceder ao pagamento dos custos de exploração da iluminação pública do estacionamento mencionado no n.º 3 da Cláusula 2.ª, a partir da abertura oficial do Centro Cultural de Tábua. Esta iluminação corresponde a seis colunas com quatro luminárias cada.
3. O PRIMEIRO OUTORGANTE obriga-se a encetar os procedimentos administrativos necessários ao cumprimento das cláusulas do presente contrato.

CLÁUSULA 4.ª

O PRIMEIRO OUTORGANTE e a SEGUNDA OUTORGANTE consideram que o valor da prestação de um é igual ao valor da prestação da outra, razão pela qual, não há lugar a qualquer espécie de compensação.

CLÁUSULA 5.ª

Em caso de incumprimento do estipulado na cláusula 2.ª, por parte da Poupança Inteligente, Lda, o Município de Tábua tem direito a ser indemnizado de todos os prejuízos que venha a sofrer, nos termos gerais do direito.

h



CÂMARA MUNICIPAL

CLÁUSULA 6.ª

Em tudo o que não estiver especialmente previsto no presente contrato aplicar-se-ão as leis e regulamentos administrativos em vigor no Município de Tábua e os princípios e disposições gerais do direito.

O presente contrato é celebrado em dois exemplares, ambos valendo como originais, os quais vão ser assinados pelos OUTORGANTES, sendo um exemplar entregue a cada um deles.

Tábua, 8 de outubro de 2012

A PRIMEIRA OUTORGANTE

A SEGUNDA OUTORGANTE

LEGENDA:

parcela 1| 1230M2

parcela 2| 1166M2

parcela 3| 485M2

campo de futebol
(antigo)

mini pre?o

Fontanheira ou Quinta do Campo - Tábua

CONTRATO DE URBANIZAÇÃO

Maria Luísa N. M. Camacho <i>Chefe de Divisão</i> <i>(D.O.P.G.U.)</i>	FOLHA
---	--------------

SC:
1/1000

ATA:
dez. 2012

DLHA N5



CARTÓRIO NOTARIAL

TÁBUA

Lic. Ricardo Nuno Carvalho da Fonseca Santos

CERTIFICA

- ☒ - Que a fotocópia apensa a esta certidão está conforme o original, que contém 2 folha(s), as quais têm apostado o selo branco deste Cartório, estão todas numeradas e por mim rubricadas.
- ☐ - Que foi extraída neste Cartório do testamento lavrado de folhas _____ a folhas _____ do livro de notas para Testamentos Públicos e Escrituras de Revogação de Testamentos Número _____.
- ☒ - Que foi extraída neste Cartório da escritura lavrada de folhas cento e vinte e seis a folhas cento e vinte e seis do livro de notas para Escrituras Diversas número cento e trinta e seis.
- ☐ - Que foi extraída do documento arquivado sobre o número _____ a _____ do maço respeitantes aos documentos arquivados a pedido das partes do ano de _____.
- ☐ Que foi extraída do documento arquivado como parte integrante da escritura lavrada a folhas _____ do respectivo Livro de Notas Número _____.
- ☐ Que foi extraída do documento arquivado sobre o número _____ a folhas _____ do maço respeitantes a procurações lavradas nos termos do artigo cento e dezasseis do Código do notariado, do ano de _____.

Cartório Notarial de Tábua, aos 25 de junho de dois mil e 24

A Colaboradora autorizada,

Artemisa da Conceição Correia Lopes Amaro
(Artemisa da Conceição Correia Lopes Amaro)

Emitido Recibo.

Registada sobre o nº PA 8 /2013 em 03 / 01 / 2013 2

Livro	Folhas
105	121

----- **CEDÊNCIA** -----

----- No dia três de Janeiro de dois mil e treze, no Cartório Notarial sito em Tábua, perante mim, Ricardo Nuno Carvalho da Fonseca Santos, Notário, compareceram como outorgantes: -----

----- **PRIMEIROS** -----

----- **Sérgio Manuel Júdice Bruges Simões Luis**, solteiro, maior, natural de Moçambique e **Wendy Anne Newsom Davis**, solteira, maior, natural do Zimbabwe, de nacionalidade britânica e moradores no lugar da Lageosa, freguesia de Ázere, concelho de Tábua, **que intervêm na qualidade de únicos sócios e em representação da sociedade comercial por quotas** -----

----- **POUPANÇA INTELIGENTE, LDª**, pessoa colectiva nº 508661684, com sede na Rua Suzano Barreto, Edifício Palitá, nesta vila, freguesia e concelho de Tábua, matriculada na Conservatória do Registo Comercial de Tábua sob o número cinco zero oito seis seis um seis oito quatro, com o capital social de trezentos mil euros, qualidade que resulta de uma certidão comercial permanente on-line verificada hoje pelas dez horas e trinta minutos.-----

----- **SEGUNDO** -----

----- **Mário de Almeida Loureiro**, casado, natural da freguesia e concelho de Tondela, morador na Rua da Indústria, nº 5, nesta vila, freguesia e concelho de Tábua, **que intervêm na qualidade de Presidente da** -----

----- **“CÂMARA MUNICIPAL DE TÁBUA”**, pessoa colectiva nº 506806944, com sede nesta vila, freguesia e concelho de Tábua e

28

outorgando por isso em representação do **MUNICIPIO DE TÁBUA**,
qualidade que verifiquei por conhecimento pessoal e suficiência de
poderes de uma certidão de uma deliberação da Câmara Municipal de
dezassete de Dezembro de dois mil e doze **que arquivo.** -----

----- Verifiquei a identidade dos outorgantes por conhecimento
pessoal.-----

----- **E PELOS OUTORGANTES FOI DITO NAS
INDICADAS QUALIDADES:**-----

----- Que, foi celebrado entre a sociedade que os primeiros
representam e o Município que o segundo representa um
CONTRATO DE URBANIZAÇÃO, nos termos do n.º 3 do artigo 25º
do Regime Jurídico de Urbanização e Edificação, tendo em vista a
viabilização da operação urbanística de construção de um posto de
abastecimento e venda de combustíveis líquidos, gasolinas e gasóleos.

----- Que no âmbito desse contrato foi estabelecido como
condições do referido licenciamento a execução pela sociedade
representada pelos primeiros outorgantes da continuação da via
pública que faz a ligação entre o Centro Cultural de Tábua e o Centro
Escolar de Tábua, a implantar em três parcelas identificadas em
plantas anexas ao referido contrato. -----

----- Que a sociedade se comprometeu a **ceder** ao Município de
Tábua essas três parcelas, uma já infra-estruturada e propriedade da
sociedade e duas outras parcelas que a sociedade se comprometeu a
adquirir a terceiros para infra-estuturas e viabilizar a continuação da
via referida, parcelas essas que seriam depois todas cedidas ao

N 3

Livro	Folhas
105	122

P

Município para integrar o domínio público dado que se destina a arruamento público, tudo em contrapartida do licenciamento requerido e de forma a viabilizar a construção do estabelecimento. ----

----- Que em consequência do exposto e do referido contrato de urbanização a sociedade cede ao Município de Tábua que o segundo outorgante representa, os seguintes prédios, todos destinados a integrar o domínio público municipal:-----

----- UM -----

----- **prédio urbano** sito às Fontanheiras, na **freguesia e concelho de Tábua**, -----

----- composto de terreno destinado a construção urbana com mil cento e sessenta e seis metros quadrados destinado a integrar a via pública que faz a ligação entre o Centro Cultural de Tábua e o Centro Escolar de Tábua, designado por parcela dois, -----

----- a confrontar de norte com Alfredo José Nunes Santos Rodrigues, do sul com estrada, do nascente com Bombeiros Voluntários de Tábua e outro e do poente com Alfredo José Nunes Santos Rodrigues e outro, -----

----- omissso na matriz mas ai provisoriamente inscrito pelo **artigo P3548**, -----

----- **não descrito** na Conservatória do Registo Predial de Tábua o qual foi adquirido hoje pela sociedade cedente a Alfredo José Nunes Santos Rodrigues e a Rui Fernando de Oliveira Mesquita por escritura de compra e venda lavrada neste mesmo Cartório a folhas cento e dezasseis deste mesmo livro de notas; -----

24

----- **DOIS** -----

----- **prédio urbano** sito às Fontanheiras, na **freguesia e concelho de Tábua**, -----

-----composto de terreno destinado a construção urbana com quatrocentos e oitenta e cinco metros quadrados destinado a integrar a via pública que faz a ligação entre o Centro Cultural de Tábua e o Centro Escolar de Tábua, designado por parcela número três, -----

----- a confrontar de norte com estrada, do sul com Alfredo José Nunes Santos Rodrigues e outro, do nascente com Município de Tábua e do poente com Alfredo José Nunes Santos Rodrigues, -----

----- omissa na matriz mas aí provisoriamente inscrito pelo **artigo P3547**, -----

----- **não descrito** na Conservatória do Registo Predial de Tábua o qual foi adquirido hoje pela sociedade cedente a Alfredo José Nunes Santos Rodrigues por escritura de compra e venda lavrada neste mesmo Cartório a folhas cento e catorze deste mesmo livro de notas;--

----- **TRÊS** -----

----- **prédio urbano** sito às Fontanheiras, na **freguesia e concelho de Tábua**, -----

----- composto de parcela de terreno destinada a integrar a via pública que faz a ligação entre o Centro Cultural de Tábua e o Centro Escolar de Tábua com a área de mil duzentos e trinta metros quadrados, designada por parcela número um-----

-----a confrontar de norte com Poupança Inteligente, Lda (parcela dois), do sul com rua pública, do nascente com Bombeiros

Livro	Folhas
105	123

Voluntários de Tábua e do poente com Poupança Inteligente, Lda, ----
 ----- a desanexar do prédio urbano sito à Fontanheira ou Quinta
 do Campo, na freguesia e concelho de Tábua, -----
 ----- composto de edifício de um piso e logradouro, -----
 ----- descrito na Conservatória do Registo Predial de Tábua sob o
 número sete mil trezentos e oitenta e três, ali registado a favor da
 sociedade pela apresentação quatro mil quinhentos e oito, de oito de
 Janeiro de dois mil e nove, -----
 ----- inscrito na matriz pelo artigo 3 464 . -----

----- PELO SEGUNDO PELO SEGUNDO OUTORGANTE
 FOI DITO: -----

----- Que para o Município que representa aceita a presente
 cedência nos termos exarados e que as referidas parcelas se destinam
 a integrar o domínio público do município.-----

----- ASSIM O OUTORGARAM. -----

----- ARQUIVO: -----

----- Pública-forma do referido contrato de urbanização.-----

----- EXIBIRAM: -----

----- a) Caderneta predial urbana obtida hoje via Internet pela qual
 verifiquei os elementos matriciais indicados.-----

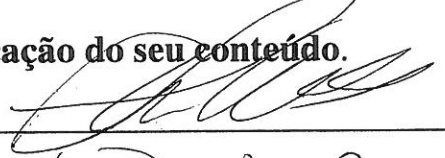
-----b) Dois duplicados do modelo um do IMI apresentado e no
 Serviço de Finanças de Tábua em 21.12.2012.-----

-----Verifiquei os elementos registrais do prédio indicado na
 verba três por consulta à certidão predial online hoje pelas nove horas
 e trinta minutos, por ela verificando ainda que sobre o referido prédio

se encontram registadas duas hipotecas a favor da Caixa de Crédito Agrícola Mútuo Beira Centro, CRL pelas apresentações dois mil oitocentos e dezasseis de quinze de Outubro de dois mil e nove e dois mil oitocentos e trinta e seis da mesma data.-----

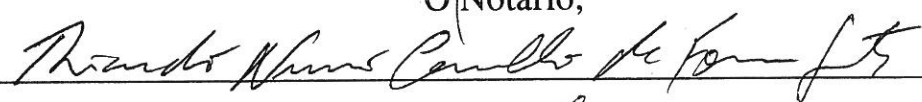
----- Adverti os outorgantes da necessidade de obter consentimento da credora hipotecária para o registo da cedência da verba três. -----

----- Esta escritura foi lida aos outorgantes e aos mesmos feita a explicação do seu conteúdo.





O Notário,



Estatística: Verbete nº ____ (298) 

Conta registada sob o nº PA ____ 8 ____ /2013. 