



*P. 1/8
r/1*

MUNICÍPIO DE LOURES
CÂMARA MUNICIPAL

08/DPDAT/2023 ----- CONTRATO DE URBANIZAÇÃO -----

----- UNIDADE DE EXECUÇÃO 5 DE TOCADELOS -----

ENTRE: -----

MUNICÍPIO DE LOURES, pessoa coletiva de direito público número 501294996, com sede nos Paços do Concelho, Praça da Liberdade, número 4, 2674-501 Loures, neste ato representada por **Ricardo Jorge Colaço Leão**, na qualidade de Presidente da Câmara Municipal de Loures, 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 número 680009671, com sede na Rua Ilha da Madeira, número 2, 2674-504 Loures, neste ato representada pelo Presidente do Conselho de Administração, **Edgar Luís Simões Valles** e com poderes conferidos através da Proposta de deliberação número 04/PRES/2023, aprovada na 8ª Reunião Ordinária da Câmara Municipal de Odivelas, adiante designada por **SIMAR** ou **SEGUNDA CONTRAENTE**;

E -----

ESTRELA DO NORTE – ENGENHARIA E CONSTRUÇÃO, S.A., pessoa coletiva número 507383125, com sede na Rua Nossa Senhora do Livramento, número 133, Tocadeiros, 2670-770 Lousa, neste ato representada por **Pedro Jorge Damião Félix** e **Rui Manuel Ferreira Juíz**, na qualidade de administradores, com poderes para o ato, adiante designada por **TERCEIRA CONTRAENTE**;

E -----

BETNOR – CENTRAL DE MASSAS BETUMINOSAS, LDA., pessoa coletiva número 508926556, com sede na Rua Pulido Valente, Lote 1, Loja 4, 2675-515 Odivelas, neste ato representado por **José Carlos Correia de Sousa** e **Rui Manuel Ferreira Juíz**, na qualidade de

gerentes, com poderes para o ato, adiante designada por **QUARTA CONTRAENTE**; -----

E -----

M.P.O. – SOCIEDADE IMOBILIÁRIA, S.A., pessoa coletiva número 501149651, com sede na Rua Nossa Senhora da Conceição, número 3, 2790-101 Linda-a-Velha, neste ato representada por **Carlos António dos Santos Vicente**, na qualidade de presidente, com poderes para o ato, adiante designada por **M.P.O.** ou **QUINTA 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 n.º 1676/2018, publicado no Diário da República, 2ª série, nº 26, de 06 de fevereiro de 2018, pelo Aviso n.º 17753/2019, publicado no Diário da República, 2ª série, nº 215, de 8 de novembro e pelo Regulamento (extrato) n.º 230/2022, publicado no Diário da República, 2ª série, nº 46, de 7 de março de 2022. -----

B. Este diploma delimitou a SUOPG – Subunidade Operativa de Planeamento e Gestão de Tocadeiros (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 indústria 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 – Tocadeiros, define um conjunto de objetivos, sendo de salientar para esta área os seguintes: -----

• Requalificação urbanística da Zona Industrial de Tocadeiros e sua envolvente, inserida nas



Y
2
i
H
R

MUNICÍPIO DE LOURES

CÂMARA MUNICIPAL

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 4^a reunião ordinária de 24 de novembro de 2021, 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 5 de Tocadelos (de ora em diante designada pela sigla UE5T), que abrange uma área total de 4,68 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 2 (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; -----

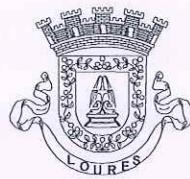
I. A TERCEIRA, QUARTA E QUINTA CONTRAENTES são proprietários de um conjunto de parcelas abrangidas pela EU, sitas em Tocadeiros, perfazendo, no seu conjunto, 51.960,00 m² correspondentes aos prédios identificados nos TR (4., pág. 12 – Anexo I): -----

1. Com a área de 10.200 m², descrito na Conservatória do Registo Predial de Loures sob o n.º 154, da Freguesia de Lousa, e inscrito na matriz predial da referida freguesia sob o artigo 79, da Secção H, propriedade da TERCEIRA CONTRAENTE, conforme fotocópia certificada da escritura exarada de folhas 52 a folhas 54 do Livro de Notas para Escrituras Diversas, número 9-E do Cartório Notarial da Notária Isabel Menezes Correia, que se anexa (v. Doc. 1, adiante junto como Anexo II); -----

2. Com a área de 12.520 m², descrito na Conservatória do Registo Predial de Loures sob o n.º 2103, Freguesia de Lousa, e inscrito na matriz predial da referida freguesia sob o artigo 80, da Secção H, propriedade da QUARTA CONTRAENTE, conforme fotocópia certificada da escritura exarada de folhas 120 a folhas 121 do Livro de Notas para Escrituras Diversas, número 254-A do Cartório Notarial em Alenquer, da Notária Sandra Mancilha, que se anexa (v. Doc. 2, adiante junto como Anexo II); -----

3. Com a área de 6.880,00 m², o prédio descrito na Conservatória do Registo Predial de Loures sob o n.º 995, da Freguesia de Lousa e inscrito na Matriz predial da referida freguesia sob o artigo 93, da Secção H, propriedade da QUINTA CONTRAENTE (v. Doc. 3, adiante junto como Anexo II); -----

4. Com a área de 1.520,00 m², o prédio descrito na Conservatória do Registo Predial de Loures sob o n.º 213, da Freguesia de Lousa e inscrito na Matriz predial da referida freguesia sob o artigo 94, da Secção H, propriedade da QUINTA CONTRAENTE (v. Doc. 4, adiante junto como Anexo II); -----



3

h

g

j

MUNICÍPIO DE LOURES

CÂMARA MUNICIPAL

5. Com a área de 10.360,00 m², o prédio descrito na Conservatória do Registo Predial de Loures sob o n.º 1115, da Freguesia de Lousa e inscrito na Matriz predial da referida freguesia sob o artigo 95, da Secção H, propriedade da QUINTA CONTRAENTE (v. Doc. 5, adiante junto como Anexo II); -----
6. Com a área de 10.480,00 m², o prédio descrito na Conservatória do Registo Predial de Loures sob o n.º 1114, da Freguesia de Lousa e inscrito na Matriz predial da referida freguesia sob o artigo 96, da Secção H, propriedade da QUINTA CONTRAENTE (v. Doc. 6, adiante junto como Anexo II); -----
- J. As TERCEIRA e QUINTA CONTRAENTES pretendem concretizar nas parcelas de que são proprietárias 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, as CONTRAENTES definem os direitos e as obrigações de cada na execução da UE5T; -----
- M. No âmbito da execução da UE será desenvolvida, por iniciativa dos interessados, uma operação de loteamento única, 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 UE5T; -----

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 297/2023 datada de 10 de maio de 2023. -----

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 Unidade de Execução 5 de Tocadeiros; -----
- 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 Tocadeiros. -----

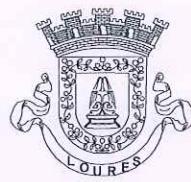
2. É designadamente regulado: -----

- a) Os direitos e as obrigações das 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 UE5T. -----

----- CLÁUSULA SEGUNDA -----

(Sistema de Execução) -----

A execução da UE5T é concretizada através do método de “Sistema de iniciativa dos interessados”, de acordo com o previsto no artigo 149.º do RJIGT. -----



(Handwritten signatures and initials)

MUNICÍPIO DE LOURES

CÂMARA MUNICIPAL

CLÁUSULA TERCEIRA

(Operação de Loteamento)

1. A reorganização fundiária da área da UE5T é realizada através da operação de loteamento, a qual deverá ter como referência os princípios orientadores constantes nos TR aprovados para a UE (5., pág. 13 – 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 de loteamento.
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, o loteamento obedece aos parâmetros Urbanísticos constantes da UE.

CLÁUSULA QUARTA

(Edificabilidade e cedências)

1. A operação de loteamento 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. Para efeito do disposto no número anterior, estimou-se para a área delimitada da U.E., uma edificabilidade máxima de 32.810,92 m² de superfície de pavimento para o uso de atividades económicas.
5. Caso o uso seja exclusivamente logístico ou indústria, aplica-se o índice volumétrico de

5m³/m². -----

6. Outros parâmetros urbanísticos aplicáveis à área da UE5T: -----

- 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. -----

7. 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. -----

8. 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 UE5T e avaliáveis em euros, nos termos a definir em documento a elaborar pelas TERCEIRA, QUARTA E QUINTA CONTRAENTES. -----

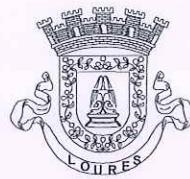
----- CLÁUSULA SEXTA -----

----- (Repartição de encargos) -----

1. Para efeitos do presente contrato, os encargos de urbanização compreendem todos os custos gerados com a concretização da UE5T. -----

2. Constituem encargos da TERCEIRA, QUARTA E QUINTA 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



(Handwritten signatures and markings, including a blue '5' and '2', and a large 'X' mark)

MUNICÍPIO DE LOURES

CÂMARA MUNICIPAL

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 ao loteamento; -----

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 UE5T; -----

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 5 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 UE5T 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



6
i
n
a

MUNICÍPIO DE LOURES

CÂMARA MUNICIPAL

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 5 de Tocadeiros, a comparticipação nos projetos e na execução das obras de reforço das infraestruturas da rede de abastecimento de água às Unidades de Execução de Tocadeiros. -----
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 Tocadeiros 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 UE5T 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. -----

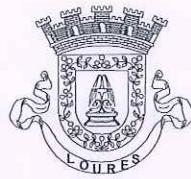
7. Considerando que a UE referida no n.º 3 da presente cláusula tem a seu cargo a elaboração dos projetos das obras de reforço das infraestruturas da rede de abastecimento de água, poderá descontar o valor destes na importância da compensação devida por essa UE por haver cedências em falta, considerando-se 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



[Handwritten signature]
7
7
9
11

MUNICÍPIO DE LOURES

CÂMARA MUNICIPAL

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 princípio 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 UE5T 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. As TERCEIRA a QUINTA 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 UE5T, devidamente instruídos de acordo com a legislação aplicável. ---
2. A PRIMEIRA CONTRAENTE compromete-se a proceder a diligenciar no sentido da 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 pelas TERCEIRA a QUINTA CONTRAENTES na área de intervenção da UE5T deverá ser instruído com cópia do presente contrato. -----
4. As obrigações assumidas pelas 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 UE5T, 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 UE5T, 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



4
8
7
2
11

MUNICÍPIO DE LOURES

CÂMARA MUNICIPAL

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

(Taxes)

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 UE5T;

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

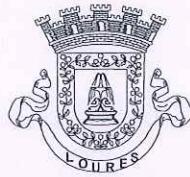
(Alteração do Contrato)

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 as 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 alguma CONTRAENTE em substituição daquelas. -----
2. Para efeitos do disposto no artigo anterior são interlocutores: -----



9
27
21

MUNICÍPIO DE LOURES

CÂMARA MUNICIPAL

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 / dgu@cm-loures.pt -----

Pelos **SIMAR**: - Engenheira Maria Sofia Melo; -----

Morada: Rua Ilha da Madeira, nº 2, 2674-504 Loures; -----

Telefone: 219 848 535 e 932 550 010; -----

E-mail: msmelo@simar-louresodivelas.pt; -----

Pela **Unidade de Execução**: -----

Nome: Pedro Jorge Damião Félix -----

Morada: [REDACTED] -----

Telefone: [REDACTED] -----

E-mail: [REDACTED] -----

CLÁUSULA DÉCIMA NONA

(Deveres de Colaboração)

1. As 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 omissa 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 uma das 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 alvará de loteamento a emitir no âmbito das UE5T, 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



[Handwritten signatures and initials]
10
J
N
AP

MUNICÍPIO DE LOURES

CÂMARA MUNICIPAL

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 UE5T;

Anexo II – Certidões do Registo Predial dos prédios que integram a UE5T;

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.

Assim o disseram e outorgam por minuta.

Para constar se lavrou o presente contrato que vai ser assinado pelos Contraentes, por mim, Graciete de Jesus Morais Coelho Ramalheiro, na qualidade de Oficial Público, nomeada pelo despacho número 60/2023 do Senhor Presidente da Câmara Municipal de Loures, de 23 de março de 2023, nos termos do disposto no artigo 35.º do anexo I da Lei nº. 75/2013 de 12 de setembro.

Celebrado em quintuplicado, em Loures, a **vinte e sete de junho de 2023**, destinando-se cada um dos exemplares do contrato a cada uma das CONTRAENTES.



MUNICÍPIO DE LOURES

CÂMARA MUNICIPAL

PRIMEIRA CONTRAENTE,

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Ricardo Jorge Colaço Leão", is placed over a horizontal line.

(Ricardo Jorge Colaço Leão)

SEGUNDA CONTRAENTE,

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Edgar Luis Simões Valles", is placed over a horizontal line.

(Edgar Luis Simões Valles)

TERCEIRA CONTRAENTE,

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Pedro Jorge Damião Félix", is placed over a horizontal line.

(Pedro Jorge Damião Félix)

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Rui Manuel Ferreira Juíz", is placed over a horizontal line.

(Rui Manuel Ferreira Juíz)

QUARTA CONTRAENTE,

A handwritten signature in black ink, appearing to read "José Carlos Correia de Sousa", is placed over a horizontal line.

(José Carlos Correia de Sousa)

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Rui Manuel Ferreira Juíz", is placed over a horizontal line.

(Rui Manuel Ferreira Juíz)

QUINTA CONTRAENTE,

Carlos António dos Santos Vicente

(Carlos António dos Santos Vicente)

O OFICIAL PÚBLICO,

Graciela Ramalho

(Graciela de Jesus Moraes Coelho Ramalheiro)



MUNICÍPIO DE LOURES

CÂMARA MUNICIPAL

Arquivo de documentos referente ao contrato número **8/DPDAT/2023**, constituído pelos seguintes anexos:

- **Anexo I** – Termos de Referência da UE5T;
- **Anexo II** – Certidões do Registo Predial dos prédios que integram a UE5T;
- **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.

O presente volume é constituído por **69 (sessenta e nove)** páginas.

PRIMEIRA CONTRAENTE,

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Ricardo Jorge Colaço Leão", is placed over a horizontal line.

(Ricardo Jorge Colaço Leão)

SEGUNDA CONTRAENTE,

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Edgar Luís Simões Valles", is placed over a horizontal line.

(Edgar Luís Simões Valles)



MUNICÍPIO DE LOURES
CÂMARA MUNICIPAL

TERCEIRA CONTRAENTE,

(Pedro Jorge Damião Félix)

(Rui Manuel Ferreira Juíz)

QUARTA CONTRAENTE,

(José Carlos Correia de Sousa)

(Rui Manuel Ferreira Juíz)

QUINTA CONTRAENTE,

(Carlos António dos Santos Vicente)



MUNICÍPIO DE LOURES

CÂMARA MUNICIPAL

O OFICIAL PÚBLICO,

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Graciete de Jesus Morais Coelho Ramalheiro". The signature is written over a horizontal line.

(Graciete de Jesus Morais Coelho Ramalheiro)



ANEXO II



Certidão Permanente

Código de acesso: PA-2021-76770-110708-000079

Descrição em Livro:

N.º 10000, Livro Nº: 31

Descrições - Averbamentos - Anotações

RÚSTICO

SITUADO EM: Ribeirada, Montachique

ÁREA TOTAL: 10200 M2

ÁREA DESCOBERTA: 10200 M2

VALOR TRIBUTÁVEL: 806,00 Escudos

MATRIZ nº: 79

SECÇÃO Nº: H

Composição e Confrontações:

Uma parcela de mato.

Norte, Terra de Cerco e Francisco Isabel; Sul, Isaura Canha de Sousa; Nascente, rio; Poente, Filipa Teodoro Rita.

EM COMUM E SEM DETERMINAÇÃO DE PARTE OU DIREITO

Reprodução da descrição.

O(A) Ajudante, por delegação
Valdemar Elisio Ramos Pereira da Silva Mariano

Inscrições - Averbamentos - Anotações

AP. 20 de 1992/05/20 - Aquisição

ABRANGE 32 PRÉDIOS

CAUSA : Vocação Sucessória

SUJEITO(S) ATIVO(S):

** LÍDIA DE JESUS ALVES DE SOUSA BOTTO

Viúvo(a)

Morada: Rua Cima de Chelas, nº 43, 1º drtº., Lisboa

** MARIA DA ASSUNÇÃO ALVES DE SOUSA BOTTO

Solteiro(a), Maior

Morada: Rua Cima de Chelas, nº 43, 1º drtº., Lisboa

SUJEITO(S) PASSIVO(S):

** JOSÉ PORTELA DE SOUSA BOTTO CASADO COM LIDIA DE JESUS ALVES DE SOUSA BOTTO NA SEPARAÇÃO

Morada: Quinta do Torneiro, Lousa de Cima, Lousa, Loures

Reprodução da descrição G-2.

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

O(A) Ajudante, por delegação
Valdemar Elísio Ramos Pereira da Silva Mariano

REGISTOS PENDENTES

Não existem registos pendentes.

Certidão permanente disponibilizada em 09-03-2020 e válida até 09-09-2020

2



Certidão Permanente

Código de acesso: PA-2046-98707-110708-000080

Descrição em Livro:

N.º 9609, Livro N.º: 28

Descrições - Averbamentos - Anotações

RÚSTICO

SITUADO EM: Golpa

ÁREA TOTAL: 12520 M2

ÁREA COBERTA: 0 M2

ÁREA DESCOBERTA: 0 M2

VALOR TRIBUTÁVEL: 57,03 Euros

MATRIZ n.º: 80

SECÇÃO N.º: H

Composição e Confrontações:

COMPOSIÇÃO: 3 parcelas de horta, cultura arvense e mato. CONFRONTAÇÕES: norte, José Batista do Carmo Botto; sul, António Lopes Beco Sobrinho e José Batista do Carmo Botto; nascente, estrada; poente, Joaquim Lopes e António Mateus

A Conservadora

Maria de Fátima Rodrigues

Inscrições - Averbamentos - Anotações

Anotação - AP. 51 de 2003/02/14 - Recusa

Recusa a aquisição

A Conservadora

Maria de Fátima Rodrigues

Conservatória dos Registos Civil, Predial, Comercial e Automóveis de Alenquer.

AP. 756 de 2011/02/21 11:06:03 UTC - Aquisição

Registado no Sistema em: 2011/02/21 11:06:03 UTC

ABRANGE 1 PRÉDIOS E 3 FRAÇÕES

CAUSA : Partilha da Herança

SUJEITO(S) ATIVO(S) :

** MARIA ODETE COELHO SIMÕES DOS SANTOS CARVALHO

NIF 121927814

Casado/a com ANTÓNIO FERNANDO NOGUEIRA DOS SANTOS CARVALHO no regime de Comunhão geral

NIF do Conjugue 165563419

Morada: Rua dos Lirios, Lote 59, Guizanderia

Localidade: Carregado, Alenquer

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

SUJEITO(S) PASSIVO(S) :

** ARTUR DOMINGUES SIMÕES

NIF 700049614

O(A) Conservador(a)

Sónia Alexandra Jorge Filipe Gonçalves Silva

REGISTOS PENDENTES

Não existem registos pendentes.

Certidão permanente disponibilizada em 12-05-2020 e válida até 12-11-2020



Certidão Permanente

Código de acesso: PA-2679-91860-110708-000093

Descrição em Livro:

N.º 11635, Livro N.º: 37

Descrições - Averbamentos - Anotações

RÚSTICO

DENOMINAÇÃO: CARRASCOS

SITUADO EM: Limites da Torre da Bezoeira

ÁREA TOTAL: 6880 M2

ÁREA DESCOBERTA: 6880 M2

MATRIZ n.º: 93 NATUREZA: Rústica

SECÇÃO N.º: H

Composição e Confrontações:

Mato.

Confrontações: Norte: António Domingos Simões e João Batista Botto

Sul: João Batista Botto

Nascente: J. Gomes & Silva Lda

Poente: serventia.

"Reprodução da descrição"

O(A) Ajudante

Eugénia Maria Migueis Andrade Cardoso Gonçalves

Inscrições - Averbamentos - Anotações

AP. 17 de 1997/10/13 - Aquisição

ABRANGE 4 PRÉDIOS

CAUSA: Compra

SUJEITO(S) ATIVO(S):

** M.P.O.- MÁQUINAS PARA OBRAS LD^a

Morada: Edifício MPO, Zona Industrial de Carnaxide

Localidade: Carnaxide, Oeiras

SUJEITO(S) PASSIVO(S):

** J.GOMES & SILVA LIMITADA

Reprodução por extratação da insc.G-3

INSCRIÇÕES – AVERBAMENTOS – ANOTAÇÕES

O (A) Ajudante

Eugénia Maria Migueis Andrade Cardoso Gonçalves

REGISTOS PENDENTES

Não existem registos pendentes.

Certidão permanente disponibilizada em 06-04-2023 e válida até 06-10-2023



Certidão Permanente

Código de acesso: PA-2689-78930-110708-000094

DESCRÍÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

RÚSTICO

DENOMINAÇÃO: "GOLFA"

SITUADO EM: Lousa

ÁREA TOTAL: 1520 M2

ÁREA DESCOBERTA: 1520 M2

MATRIZ nº: 94 NATUREZA: Rústica

SECÇÃO Nº: H

FREGUESIA: Lousa

COMPOSIÇÃO E CONFRONTAÇÕES:

Mato.

Confrontações: Norte: Artur Domingos Simões

Sul: António Lopes Beco Sobrinho

Nascente : J.Gomes da Silva

Poente: Artur Domingos Simões

Desanexado do nº14 279 fls 34 B-41 da Conservatória

Reprodução da descrição

O(A) Ajudante

Eugénia Maria Migueis Andrade Cardoso Gonçalves

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

AP. 17 de 1997/10/13 - Aquisição

ABRANGE 4 PRÉDIOS

CAUSA : Compra

SUJEITO(S) ATIVO(S) :

** M.P.O.- MÁQUINAS PARA OBRAS LD^a

Morada: Edifício MPO, Zona Industrial de Carnaxide

Localidade: Carnaxide, Oeiras

SUJEITO(S) PASSIVO(S) :

** J. GOMES & SILVA, LIMITADA

Sede: Lugar de Salemas

Localidade: Loures

Reprodução por extratação da insc.G-3

INSCRIÇÕES – AVERBAMENTOS – ANOTAÇÕES

O (A) Ajudante
Eugénia Maria Migueis Andrade Cardoso Gonçalves

REGISTOS PENDENTES

Não existem registos pendentes.

Certidão permanente disponibilizada em 26-04-2023 e válida até 26-10-2023



Certidão Permanente

Código de acesso: PA-2689-78948-110708-000095

Descrição em Livro:

N.º 10457, Livro N.º: 33

Descrições - Averbamentos - Anotações

RÚSTICO

DENOMINAÇÃO: Carrascos

SITUADO EM: Entinhas; Lugar de Salemas

ÁREA TOTAL: 10360 M2

VALOR TRIBUTÁVEL: 882,00 Escudos

MATRIZ n.º: 95 NATUREZA: Rústica

SECÇÃO N.º: H

Composição e Confrontações:

COMPOSIÇÃO:-Mato CONFRONTAÇÕES:- Norte:-Maria Carolina; Sul e Poente; As- sunção Canha, Nascente; Serventia. Extractada em 971013

A Conservadora
Maria de Fátima Rodrigues

Inscrições - Averbamentos - Anotações

AP. 17 de 1997/10/13 - Aquisição

ABRANGE 4 PRÉDIOS

CAUSA : Compra

SUJEITO(S) ATIVO(S):

** M.P.O. MÁQUINAS PARA OBRAS, LDA

Sede: Edifício MPO, Zona Industrial de Carnaxide

Localidade: Carnaxide Oeiras

Inscrição G-2

A Conservadora
Maria de Fátima Rodrigues

REGISTOS PENDENTES

Não existem registos pendentes.

Certidão permanente disponibilizada em 26-04-2023 e válida até 26-10-2023



Certidão Permanente

Código de acesso: PA-2689-78956-110708-000096

Descrição em Livro:

N.º 10456, Livro N.º: 33

Descrições - Averbamentos - Anotações

RÚSTICO

DENOMINAÇÃO: Carrasco ou Golfa

SITUADO EM: Entinhas, Lugar de Salemas

ÁREA TOTAL: 10480 M2

VALOR VENAL: 440,00 Escudos

MATRIZ n.º: 96 NATUREZA: Rústica

SECÇÃO N.º: H

Composição e Confrontações:

COMPOSIÇÃO:-Mato com Oliveiras CONFRONTAÇÕES:-Norte; António Lopes do Bêco Solorinho; Sul; Cleméncia Carolina Maria; Nascente; Estrada; Poente; Assunção Canha. MATRIZ:-Pendente de rectificação desde 14.03.77 Extractada em 971013

A Conservadora
Maria de Fátima Rodrigues

Inscrições - Averbamentos - Anotações

AP. 17 de 1997/10/13 - Aquisição

ABRANGE 4 PRÉDIOS

CAUSA : Compra

SUJEITO(S) ATIVO(S) :

** M.P.O. MÁQUINAS PARA OBRAS, LDA

Sede: Edifício MPO, Zona Industrial de Carnaxide

Localidade: Carnaxide Oeiras

Inscrição G-2

A Conservadora
Maria de Fátima Rodrigues

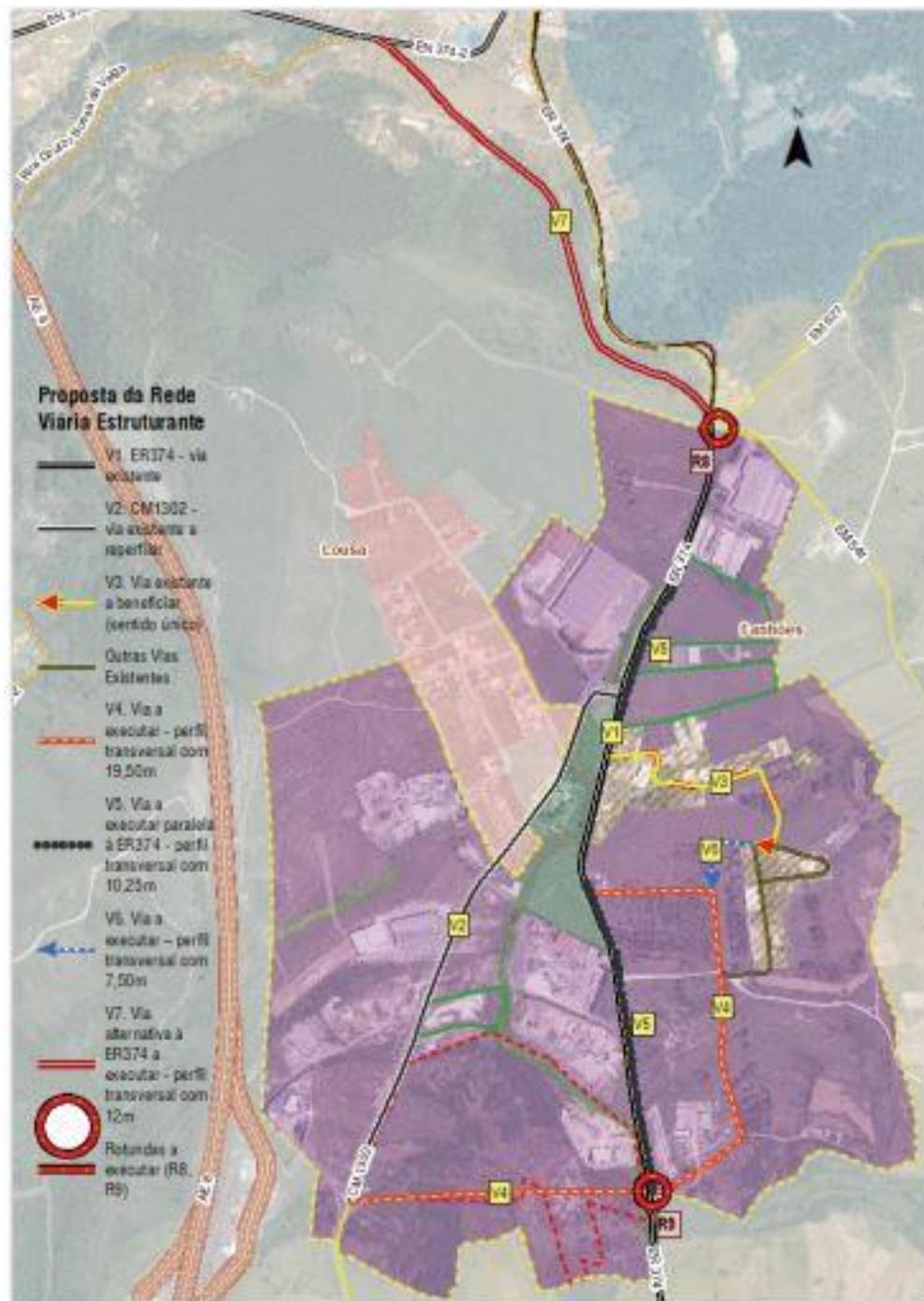
REGISTOS PENDENTES

Não existem registos pendentes.

Certidão permanente disponibilizada em 26-04-2023 e válida até 26-10-2023

ANEXO III

Planta da via alternativa à ER 374 - Variante do Cabeço de Montachique (V7)





ANEXO IV

Responsabilidade das UE 3, 4, 5 e 6 Tocadeiros			Estimativa de custos*				
	Superfície de Pavimento (m ²)	%	Variante à ER 374 (V7)	Projeto do Reforço Infraestruturas de abastecimento de água	Reforço Infraestruturas de abastecimento de água	TOTAL	Valor comparticipado da CML no reforço das Infraestruturas**
Total	226.114,93	100%	1.940.000,00 €	170.000,00 €	2.764.000,00 €	4.874.000,00 €	1.500.000,00 €
UE3T	29.642,61	13,11%	254.324,93 €	22.286,21 €	362.347,48 €	638.958,61 €	196.642,99 €
UE4T	75.992,00	33,61%	651.989,15 €	57.133,07 €	928.916,49 €	1.638.038,71 €	504.115,32 €
UE5T	32.810,92	14,51%	281.508,10 €	24.668,24 €	401.076,49 €	707.252,83 €	217.660,90 €
UE6T	87.669,40	38,77%	752.177,82 €	65.912,49 €	1.071.659,54 €	1.889.749,85 €	581.580,79 €

* valores sem IVA

** a deduzir nas compensações



CARTÓRIO NOTARIAL EM ALENQUER
Notária
SANDRA MANCILHA

Certifica

UM - Que a fotocópia apensa a esta certidão está conforme com o original.

DOIS - Que foi extraída neste Cartório, da escritura exarada de folhas CENTO E Vinte a folhas CENTO E Vinte e Um do livro de notas para escrituras diversas, número 1426056 Centena e Quatro - A

TRÊS - Que ocupa Três folhas, utilizadas numa só face, que têm aposto o selo branco deste Cartório e estão, todas elas, numeradas e por ele, rubricadas.

Cartório Notarial em Alenquer, 26 DE ABRIL DE 2023

A Notária,

A Colaboradora, Sandra Carvalho Mancilha
Maria do Céu dos Santos Viegas Parreira

Com autorização da Notária registada na Ordem dos
Notários com o n.º 45/3 e publicado em 12-05-2014
Art.º 8º/2 DL 26/2004 de 04/02 e
Portaria n.º 55/2011 de 28/1

O Colaborador,

Eliseu da Silva Carvalho Mancilha

Com autorização da Notária registada na Ordem dos
Notários com o n.º 45/7 e publicado em 17-01-2019
Art.º 8º/2. DL 26/2004 de 04/02 e
Portaria n.º 55/2011 de 28/1

Registada sob o n.º 1172 em 26/04/2023

Sandra Mancilha
NOTÁRIA
<i>Xu</i>
<i>Livro 254-A</i>
<i>fl. 120</i>
<i>^</i>

CP

ESCRITURA PÚBLICA DE
COMPRA E VENDA

No dia vinte e seis de Abril de dois mil e vinte e três, perante mim, a Notária Sandra Filipa da Costa Carvalho Mancilha, compareceram no meu Cartório sito em Alenquer, na Rua Triana, número oitenta e oito: _____

PRIMEIRO _____

Maria Odete Coelho Simões dos Santos Carvalho, natural de Anjos, Lisboa, e marido, **António Fernando Nogueira dos Santos Carvalho**, natural de Ventosa, Alenquer, casados em comunhão geral de bens, residentes na Rua dos Lírios, nº 16, no lugar da Guizanderia, união das freguesias de Carregado e Cadafais, concelho de Alenquer, titulares dos CCP nºs 02 169 112 6ZY9, válido até 18.12.2027 e 00 311 767 7ZZ3 válido até 14.02.2029, NIF 121 927 814 e 165 563 419. _____

SEGUNDO _____

José Carlos Correia de Sousa, _____

residente na _____

titular do CCP nº _____

válido até _____, e _____

Rui Manuel Ferreira Juíz, _____ natural de _____

residente na _____

titular

do CCP nº _____ válido até _____

que outorgam neste ato na qualidade de gerentes da sociedade comercial por quotas com a firma **BETNOR – CENTRAL DE MASSAS BETUMINOSAS, LDA**,

NIPC 508 926 556, igual à matrícula na Conservatória do Registo Comercial de

Odivelas, onde tem a sede na Rua Pulido Valente, lote um, loja quatro, freguesia

de Odivelas, com o capital social de cinquenta mil euros, qualidade e suficiência de poderes que verifiquei pela certidão permanente com o código de acesso

que arquivo "print", pela pública-forma da ata número dez, de doze de Abril de dois mil e vinte e três, da Assembleia Geral, que arquivo, e pela consulta do RCBE.

Verifiquei a identidade dos outorgantes pelos referidos cartões de cidadão de Portugal da República Portuguesa.

PELOS PRIMEIROS OUTORGANTES FOI DITO

Que pela presente escritura e pelo preço de **trezentos e doze mil euros**, que declararam já ter recebido, **vendem** à sociedade que os segundos outorgantes representam, o **prédio rústico** situado em "Golpa" ou "Golfa", freguesia de **Lousa**, concelho de **Loures**, em cuja Segunda Conservatória do Registo Predial está descrito sob o número **dois mil cento e três - Lousa**, registada a aquisição a seu favor pela apresentação **setecentos e cinquenta e seis**, de vinte e um de Fevereiro de dois mil e onze, inscrito na matriz cadastral sob o artigo **80** da secção **H**, com o valor patrimonial IMT de **1.129,12€**;

Que não possuem quaisquer prédios rústicos confinantes com este ora alienado.

PELOS SEGUNDOS OUTORGANTES FOI DITO

Que, **em nome da sociedade** que representam, **aceitam** a presente venda nos exatos termos exarados.

MAIS DECLARARAM OS PRIMEIROS E OS SEGUNDOS OUTORGANTES, NA INVOCADA QUALIDADE

Que o pagamento do preço foi efetuado da seguinte forma, conforme declararam e de que os primeiros outorgantes dão quitação:

25 - no dia de catorze de Abril de dois mil e vinte e três, através de transferência

Sandra Mancilha
NOTÁRIA

Livro 284-A
fl. 121
h

3u

bancária da conta com o IBAN PT50 0035 0085 0010 8338 43006 da Caixa Geral de Depósitos, SA, para a conta com o IBAN PT50 0010 0000 4997 6620 0012 6 do Banco BPI, SA, o montante de cem mil euros; _____

- no dia de hoje, através do cheque bancário número 5328028416 da Caixa Geral de Depósitos, SA, o montante de duzentos e doze mil euros; _____

Que este ato não foi objeto de mediação imobiliária; _____

E que foram por mim advertidos das penas em que incorrem no caso de recusa, omissão ou falseamento da declaração antecedente (pena de desobediência prevista no artigo 348º do Código Penal). _____

ASSIM OUTORGARAM

ARQUIVO comprovativos da liquidação dos IMT e da verba 1.1 da TGIS, e dos pagamentos devidos - DUC nº 160 923 140 768 036 (15.600,00€) e 163 123 030 797 023 (2.496,00€), emitidos em 24.04.2023. _____

VERIFIQUEI as referências tabulares pela certidão permanente com o código de acesso PA-2682-66425-110708-000080, de que arquivo "print". _____

EXIBIRAM caderneta predial rústica do Serviço de Finanças de Loures-1, obtida via internet em 24.04.2023. _____

Esta escritura foi lida e o seu conteúdo explicado aos outorgantes. _____

Maria Cândida Couto Lameiras dos Santos Carvalho

António Ferreira do Nogueira dos Santos Carvalho

A Notária,

Sandra Mancilha

**CARTÓRIO NOTARIAL**
ISABEL MENEZES CORREIA

CERTIDÃO

Isabel Maria Menezes Correia, Oficial Público e Notária deste Cartório, certifico que: _____

UM - Que a fotocópia apensa a esta certidão está conforme o original. _____

DOIS - Que esta fotocópia foi extraída da escritura lavrada a folhas **cinquenta e duas** a folhas **cinquenta e quatro** do livro de notas para escrituras diversas número **NOVE-E** deste Cartório. _____

TRÊS - Que ocupa **três** folhas, numeradas e por mim rubricadas, e têm aposto o selo branco deste Cartório. _____

Massamá, vinte e um de junho de dois mil e vinte e três

Pela Notária,
Ana Inês Cavalheiro Teixeira Roque


(colaboradora no uso da autorização conferida nos termos do artigo 8º do Decreto-Lei 26/2004 de 04.02,
publicitada no sítio da Ordem dos Notários em 08.07.2022, com o número 20041/2)

Conta registada sob o nº FAC/1086/001/2023  (Portaria nº 385/2004, de 16 de Abril)
Emitido recibo. 

Isabel
Menezes
Correia
CARTÓRIO NOTARIAL
Livro 9-E
Fls. 52
Lee

- 1 -
1/2

COMPRA E VENDA

____ No dia vinte e um de junho de dois mil e vinte e três, no Cartório Notarial sito na Avenida Heróis da Liberdade, n.º 31-A, Piso 1, em Massamá, Queluz, perante mim, Isabel Maria Menezes Correia, Oficial público e respetiva Notária, compareceram: _____

PRIMEIRA

____ MARIA DA ASSUNÇÃO ALVES DE SOUSA BOTTO DOS SANTOS, NIF _____ natural da freguesia de _____, casada com Paulo Alexandre Martins dos Santos, sob o regime _____, residente na _____

____, titular do cartão de cidadão número _____ válido até _____, emitido pela entidade competente da República Portuguesa; _____

SEGUNDOS

____ a) PEDRO JORGE DAMIÃO FÉLIX, NIF _____ natural da freguesia de _____ titular do cartão de cidadão número _____ válido até _____, emitido pela República Portuguesa; _____

____ b) RUI MANUEL FERREIRA JUÍZ, NIF _____ natural da freguesia de _____ titular do cartão de cidadão número _____ válido até _____, emitido pela República Portuguesa; _____

____ Ambos com domicílio profissional na sede da sociedade sua representada; _____

____ Que outorgam, respetivamente, na **qualidade de Presidente** e **Vogal** do conselho de administração da sociedade comercial anónima com a firma **ESTRELA DO NORTE - ENGENHARIA E CONSTRUÇÃO, S.A.**, com sede na Rua Nossa Senhora do Livramento, n.º 133, Tocadeiros, freguesia de Lousa, concelho de Loures, 2670-770, Lousa, matriculada na Conservatória do Registo Comercial de Sintra sob o número único de matrícula e de identificação de pessoa coletiva **507.383.125**, com o capital social de setecentos e setenta mil euros; ____

____ **Verifiquei:** _____

____ a) A **identidade** dos outorgantes pela exibição dos referidos documentos de identificação; _____

____ b) A **qualidade e poderes** dos segundos outorgantes por consulta à certidão permanente do registo comercial com o código de acesso 0326-0786-7408, e ainda o cumprimento do Registo Central do Beneficiário Efetivo da entidade sua representada comprovado pela consulta à respetiva Declaração; _____

____ **PELA PRIMEIRA OUTORGANTE FOI DITO:** _____

____ Que no dia *três de fevereiro de dois mil e dezassete*, na união de freguesias de _____

____ faleceu **Lídia de Jesus Alves de Sousa Botto**, natural que foi da freguesia de _____ de José Portela de Sousa Botto, e que teve a sua última residência habitual na _____

____ Que a falecida não fez testamento ou qualquer outra disposição de _____

Isabel
Mcnezes
Correia
CARTÓRIO NOTARIAL
Livro 9-E
Fls. 53
102

- 2 -
11

sua última vontade, tendo deixado como única e universal herdeira, por vocação legal, _____

_____ Uma filha: MARIA DA ASSUNÇÃO ALVES DE SOUSA BOTTO DOS SANTOS, aqui primeira outorgante e atrás identificada; _____

_____ Tudo conforme escritura de habilitação de herdeiros outorgada no dia vinte e dois de maio de dois mil e dezassete, no Cartório Notarial de Mafra, de Délia de Fátima Vasconcelos de Freitas Negrelli, exarada a folhas trinta e duas e seguintes, do livro de notas para escrituras diversas daquele Cartório com número duzentos e oito. _____

_____ Que, assim, é a única dona e legítima possuidora do **prédio rústico** composto de uma parcela de mato, sito em Ribeirada, Montachique, concelho de Loures, descrito na **Segunda Conservatória do Registo Predial de Loures** sob o número **cento e cinquenta e quatro/Lousa**, onde se encontra registada **aquisição** a seu favor e da identificada autora da sucessão, em comum e sem determinação de parte ou direito, pela **apresentação vinte, de vinte de maio de mil novecentos e noventa e dois**; _____

_____ Prédio inscrito na matriz predial rústica sob o artigo **79**, da **secção H, da freguesia de Lousa**, com o valor patrimonial atribuído para efeitos de IMT €75,16 (arredondado); _____

_____ Que, pela presente escritura, **vende** à sociedade aqui representada pelos segundos outorgantes, o identificado prédio, livre de ónus e encargos, pelo preço de _____, que declara já ter recebido e do qual presta a devida quitação. _____

_____ Que o mencionado preço foi pago seguinte modo: _____

_____ O valor de *cinquenta mil euros* foi pago, a título de sinal e princípio de pagamento, no dia dezasseis de maio de dois mil e vinte e três, através de cheque número 2827970256 da Caixa Geral de Depósitos, S.A.;

_____ O remanescente do preço foi pago hoje através de cheque bancário número 0540449724 da Caixa Geral de Depósitos, S.A.

_____ **Mais declara sob sua exclusiva responsabilidade:** _____
_____ Que não é proprietária de quaisquer outros prédios rústicos contíguos com o prédio ora alienado e que não resulta deste negócio jurídico qualquer fracionamento proibido.

_____ **PELOS SEGUNDOS OUTORGANTES, NAS INVOCADAS QUALIDADES, FOI DITO:** _____

_____ Que para a sociedade sua aqui representada aceita a presente venda nos termos exarados.

_____ **Mais declaram os outorgantes** que, nos termos e para os efeitos do número 1 do artigo 40.º, da Lei número 15/2013, de 08 de fevereiro para a transação realizada e ora titulada não houve intervenção de mediação imobiliária.

_____ **Adverti** os outorgantes: _____
_____ De que incorrem na pena de falsas declarações prevista no artigo 348.º A, do Código Penal, no que respeita à declaração precedente.

_____ **Assim o disseram e outorgaram.** _____

_____ **ARQUIVO:** _____

_____ a) Documento de cobrança do IMT, número, 160.923.207.860.036, liquidado em 17.06.2023 e pago em 19.06.2023,

Isabel
Menezes
Correia
CARTÓRIO NOTARIAL
Livreto 9-E
Fls. 54
162

- 3 -
1/2

no valor de €12.500,00; _____

_____ **b)** Documento de cobrança do Imposto do Selo, verba 1.1., número 163.823.048.860.711, liquidado em 17.06.2023 e pago em 19.06.2023, no valor de €2.000,00; _____

_____ **c)** Impressão da referida consulta à certidão permanente do registo comercial; _____

_____ **d)** Pública-forma da referida escritura de habilitação de herdeiros;

_____ **e)** Comprovativo de participação de transmissões gratuitas (modelo 1) por óbito de Lídia de Jesus Alves de Sousa Botto; _____

_____ **EXIBIRAM:** _____

_____ 1) Certidão Permanente da referida Conservatória do Registo Predial, acedida hoje, com o Código de Acesso número PP-2719-69520-110708-000154; _____

_____ 2) Caderneta Predial Rústica (Modelo B) do Serviço de Finanças de Loures-1, obtida via Internet em 16.06.2023, por onde verifiquei os elementos matriciais. _____

_____ **ESTA ESCRITURA** foi lida e explicado o seu conteúdo aos outorgantes e conferida fé pública por delegação do Estado português. _____

- *Assinatura S. M. Correia*
- *P. M. Correia*
- *Z. M. Correia*

A Notária, *Isabel Menezes Correia*
Conta registada sob o nº 1086100112023

Verbetes 195 *u*

u