

7. PROCESSO RELATIVO A DELIMITAÇÃO DA UNIDADE DE EXECUÇÃO DA QUINTA DA MATA – O FELIZ IMOBILIÁRIA, S.A.:

Sob proposta do Sr. Vereador Miguel Bandeira submete-se o início formal do procedimento de delimitação de unidade de execução da Quinta da Mata, situada no Lugar da Misericórdia, da União das freguesias de Ferreiros e Gondizalves, e abertura do período de discussão pública de 20 dias úteis, em que é requerente **O Feliz-Imobiliária, S.A.**

DMUOP / DPOT / DIVISÃO DE PLANEAMENTO

Processo: 928 / 2020

Requerimento: 17403/2020

Requerente: O Feliz- Imobiliária, S.A.

Local da obra: Lugar da Misericórdia - União das freguesias de Ferreiros e Gondizalves

Assunto: Delimitação de Unidade de Execução da Quinta da Mata

Informação técnica N.º 49295/2020

Técnico responsável: [Redacted]

Data: 29/09/2020

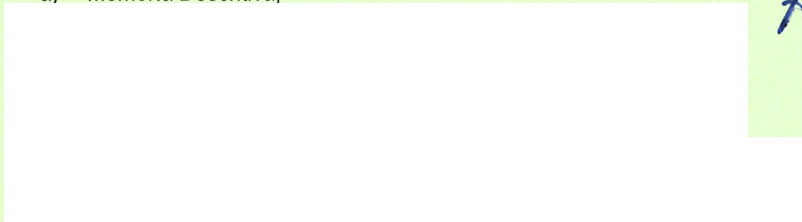
Identificação da Pretensão e âmbito do pedido de parecer técnico

1. O Feliz Imobiliária SA, proprietário dos terrenos para onde o PDM em vigor preconiza a execução de nova ETAR e novo espaço destinado a atividades económicas, vem requerer a delimitação da unidade de execução nos termos previstos para a execução do plano.
2. Após prévia concertação com a AGERE, apresentam-se os documentos necessários para se remeter o pedido a reunião de câmara para abertura formal do procedimento, com deliberação para início do período de discussão pública com mínimo de 20 dias úteis.

Análise técnica

3. A delimitação de unidades de execução encontra-se prevista nos artigos 148º e seguintes do RJIGT, e obriga a que a área em causa apresente contiguidade, e adequação funcional de modo a assegurar um desenvolvimento urbano harmonioso e a justa repartição de benefícios e encargos pelos proprietários abrangidos.
4. Esta unidade de execução decorre da necessidade de construção da ETAR Sul, e por esta razão apresenta interesse público acrescido. No caso em apreço só uma pequena parcela destinada ao novo arruamento de acesso é que não é pertença de O Feliz Imobiliária SA pelo que a perequação resultará dos termos do acordo entre as partes.
5. Anexam-se:

- a) Memória Descritiva;

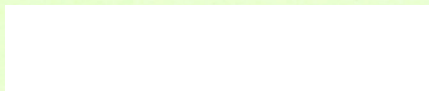


A. S. de Souza
20/10/20
[Signature]

Proposta de decisão

6. Remeta-se o processo ao Sr. Vereador Miguel Bandeira para elaboração de proposta para reunião de câmara.

A Chefe da DP,



Memória Descritiva da Unidade de Execução da Quinta da Mata (I/49295/2020)

I. Da oportunidade

O Plano Diretor Municipal de Braga, adiante designado por PDM, publicado pelo Aviso n.º 11741/2015, no Diário da República n.º 201, 2ª Série, de 14 de outubro, preconiza a prévia programação do solo urbanizável mediante a elaboração de planos de pormenor ou da delimitação de unidades de execução.

Na situação em concreto, prevê ainda a coordenação da programação em função dos objetivos traçados para a unidade operativa de planeamento e gestão n.º 25 (UOPG 25). A UOPG 25, designada de Parque Oeste e envolvente - Ferreiros, detém 210 ha, pelo que na impossibilidade pragmática de conciliação de interesses de todos os proprietários, pretende-se a concretização das disposições do PDM para essa UOPG através de uma implementação faseada de unidades de execução, nas quais se promoverá a execução coordenada da infraestruturação geral com a colaboração das entidades públicas e privadas com interesses nas respetivas áreas abrangidas.

Dispõe ainda o artigo 148.º n.º 2 do RJIGT que as unidades de execução deverão ser delimitadas de forma a assegurar um desenvolvimento urbano harmonioso e a justa repartição de benefícios e encargos pelos proprietários abrangidos, através de um sistema de execução. Na situação em concreto o sistema de execução previsto é o de cooperação, nos termos da alínea e) do ponto 1.25 do n.º 1 do artigo 110.º do regulamento do PDM.

O PDM em vigor previu a localização de um equipamento em solo rural destinado a ETAR associado à infraestruturação de um novo espaço dedicado ao acolhimento de atividades económicas. O proprietário dos terrenos, O Feliz Imobiliária SA, veio despoletar a delimitação da respetiva unidade de execução no cumprimento do previsto no PDM em vigor.

Para facilitar a conjugação de interesses e elaboração de todos os documentos necessários à abertura do procedimento, a Divisão de Planeamento apresenta proposta de delimitação da Unidade de Execução da Quinta das Matas, versão que terá de ser submetida a discussão pública, e eventualmente aperfeiçoada no decurso desse período.

II. Enquadramento nos Instrumentos de Planeamento e Gestão do Território

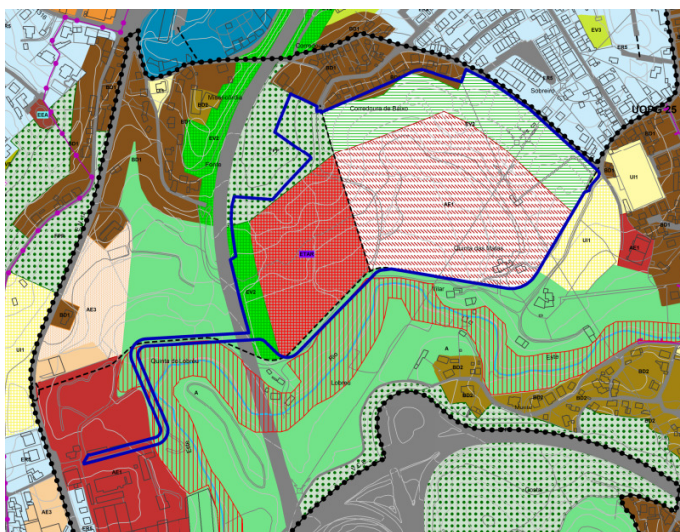


Figura 1 – Delimitação da Unidade de Execução sobre Planta de Ordenamento do PDM

A unidade de execução proposta terá de se conformar com os objetivos do PDM de Braga e com a previsão de infraestruturação da UOPG 25.

Abrange 18,65 ha de solo urbanizável. Na área a urbanizar encontram-se delimitadas linhas de águas e o arruamento de acesso a executar atravessa reserva agrícola nacional, reserva ecológica nacional e zonas inundáveis ou ameaçadas pelas cheias.

Os extratos das cartas que compõem a Planta de Ordenamento e a Planta de Condicionantes são apresentados nas Plantas 02 e 03, em anexo a este documento.

Face ao previsto no regulamento do PDM a solução urbanística proposta para a unidade de execução terá de:

1. Concretizar os objetivos identificados a negrito face ao conjunto de objetivos gerais para toda a UOPG 25, nos termos do ponto 1.25 alínea c) do artigo 110.º:
 - i) *Programar o Parque do rio Este visando a criação de um espaço naturalizado, de vocação mais ambientalista, que tire partido das características particulares desta área;*
 - ii) ***Proteger e reabilitar o rio Este e a qualidade da sua água e valorizar a galeria ripícola e do ecossistema fluvial;***
 - iii) ***Estruturar uma rede viária interior da UOPG e necessárias conexões com a rede viária envolvente;***
 - iv) ***Prever a capacidade de expansão das atividades económicas instaladas, designadamente no ramo da eletrónica, visando o desenvolvimento económico do concelho;***
 - v) *Criar condições para a desobstrução da margem do Rio Este no ponto de culminação da Circular Sul com a E.N. 14, relocizando as empresas aí existentes;*
 - vi) *Requalificar as margens do rio Este através da demolição do edificado aí existentes, em associação com o descrito na subalínea anterior;*
 - vii) ***Prever a localização da ETAR Sul da cidade de Braga;***
 - viii) *Criar uma nova ligação viária entre a EN14 e o campo de jogos do Ferreirense;*
 - ix) *Garantir a consolidação e adequada programação da ocupação urbana nas faixas de transição com o espaço urbano envolvente.*
2. Adotar os parâmetros urbanísticos constantes no regulamento do PDM para as respetivas categorias de espaço em presença, para cumprimento do disposto no ponto 1.25 alínea d) do artigo 110.º, o que nos remete para o cumprimento da secção do regulamento destinada à regulação da categoria Espaços de Atividades Económicas, artigos 67.º a 70.º;
3. Privilegiar o sistema de execução de cooperação nos termos do ponto 1.25 alínea e) do artigo 110.º;
4. Adequar a proposta de configuração do futuro espaço público, rede rodoviária, ao determinado nos artigos 86.º (regime específico da rede viária que estabelece as dimensões e características tipo) e 87.º (referente às orientações para vias municipais propostas).

A demonstração do cumprimento integral da conformidade da Unidade de Execução com as disposições do PDM encontra-se no ponto IV desta memória.

A delimitação da Unidade de Execução consiste na fixação em planta cadastral dos limites físicos da área a sujeitar a intervenção urbanística e com a identificação de todos os prédios abrangidos. Estes dados constam da Planta 04, em anexo.

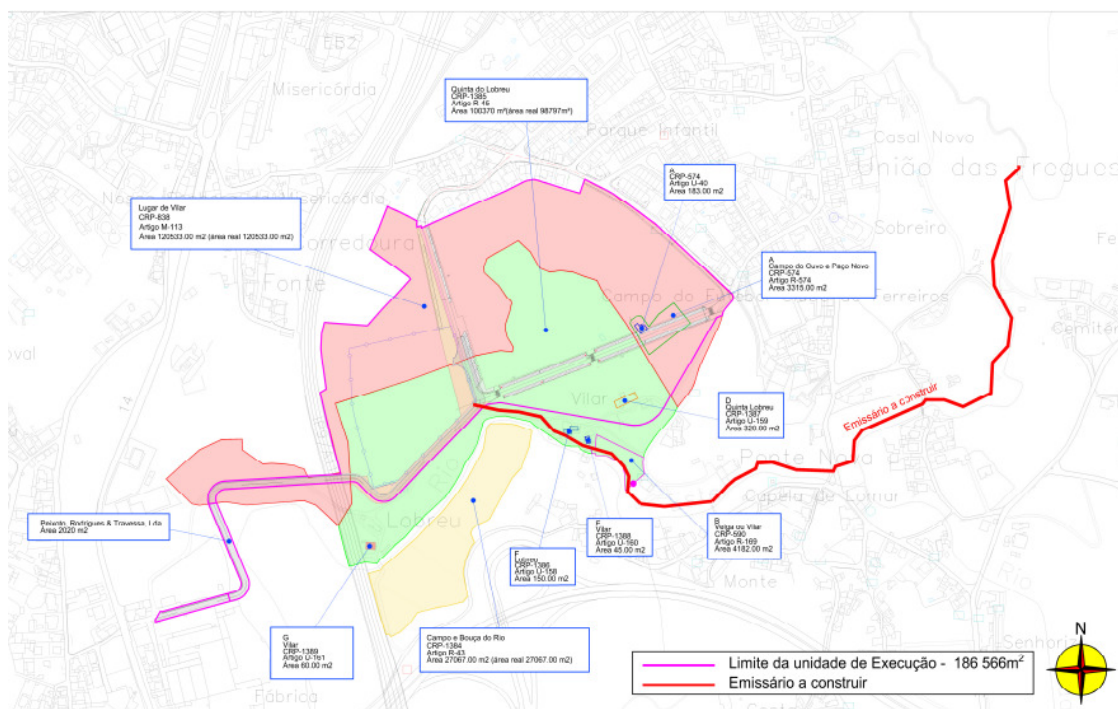


Figura 2 - Delimitação e Cadastro da Unidade de Execução da Quinta das Matas

Proprietário	Registo Predial				
	Nº conservatória	Nº matriz	Denominação prédio	Localização	Área (m ²)
O Feliz	1384	Rústico 43	Campo e Bouça do Rio	Lugar da Misericórdia	27 067
O Feliz	1385	Rústico 45	Quinta do Lobreu	Lugar da Misericórdia	100 370
O Feliz	1386	Urbano 158		Lugar do Lobreu	150
O Feliz	1387	Urbano 159		Lugar do Lobreu	320
O Feliz	1388	Urbano 160		Lugar do Lobreu	45
O Feliz	1389	Urbano 161		Lugar de Vilar	60
O Feliz	574	Urbano 918	Campos do covo e poço novo e leira da pereira comprida e oliveiras	Vilar	3 315
O Feliz		Rústico 40			
O Feliz	590	Rústico 169		Veiga ou Vilar	2 500
Peixoto, Rodrigues & Travessa, Lda				Veiga ou Vilar	2 020
				TOTAL	135 847

Tabela 1 - Dados cadastrais das parcelas

A delimitação proposta incide na área estritamente necessária para a execução da ETAR e da viabilização do novo espaço de atividades económicas e arruamento de acesso.

Da identificação cadastral apresentada apenas uma pequena área destinada ao novo arruamento de acesso não é pertença de O Feliz Imobiliária SA.

IV. Solução Urbanística Proposta

Delimitada a área de intervenção, procede-se de seguida à explanação da solução urbanística proposta. Tal solução representa com detalhe a conformação do solo que integrará o domínio público, e o resultado do reparcelamento (ao abrigo do artigo 164.º do RJIGT), mantendo-se todos os parâmetros urbanísticos previstos no PDM.

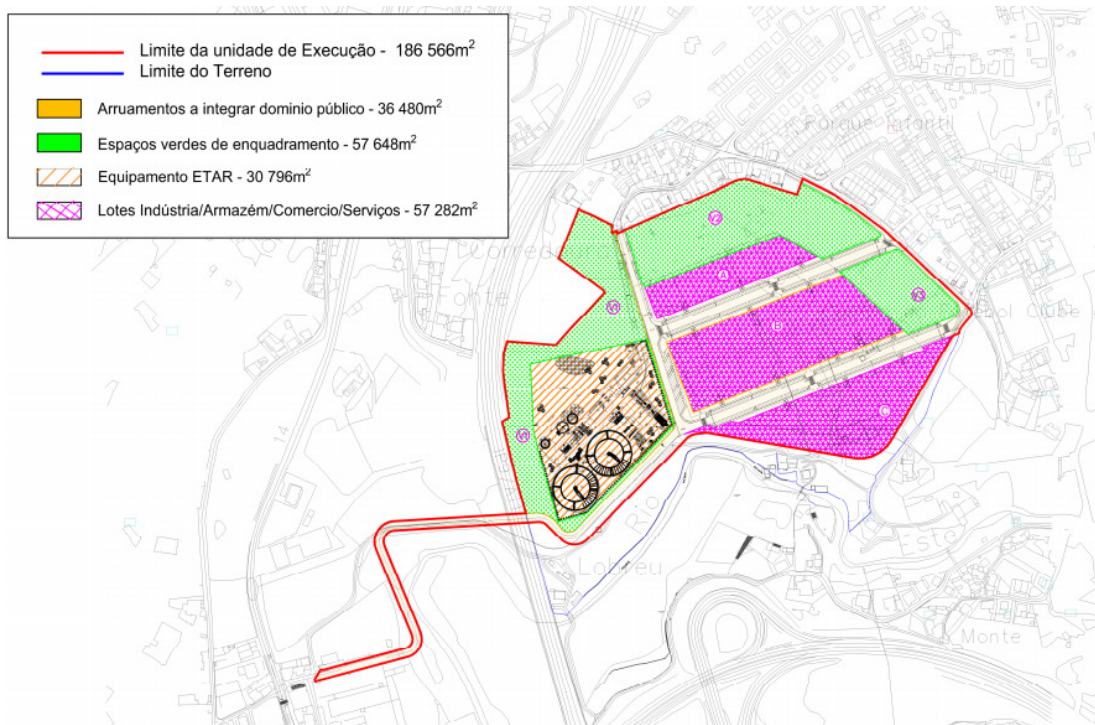


Figura 3 - Solução Urbanística Proposta

Em virtude do reparcelamento proposto, dos 6 prédios iniciais resultará a constituição de 2 novos prédios: um para a localização da ETAR e outro para futura urbanização industrial.

Resulta ainda a execução de arruamento público necessário para acesso aos dois novos prédios.

A determinação e opção do perfil transversal do novo arruamento público (via estruturante) teve em consideração o disposto no artigo 86.º do regulamento do PDM.

V. Da repartição de custos e benefícios

Nos termos do artigo 148.º, n.º 2 do RJIGT é imperioso que a unidade de execução defina a justa repartição de benefícios e encargos pelos proprietários e/ou promotores abrangidos, considerando nomeadamente as áreas a integrar o domínio público ou a afetar a utilizações coletivas.

Esta repartição ocorrerá no cumprimento do previsto no artigo 102º do regulamento do PDM.

VI. Sistema de Execução

A Unidade de Execução será implementada por um sistema de cooperação, onde a iniciativa pertence ao Município, com a cooperação dos particulares interessados e previamente consultados, atuando

coordenadamente, de acordo com a programação prevista. Os direitos e obrigações das partes estão definidos por Contrato de Urbanização, entre o promotor da intervenção e os proprietários, habilitando, no entanto, o município, e sempre que tal se justifique, a recorrer à expropriação para o caso de haver algum proprietário que não deseje entrar na intervenção e que a área respetiva se afigure como imprescindível para o desenvolvimento da fase em execução.

VII. Atos Subsequentes, Processuais e Participativos

Ao nível da tramitação procedimental da Unidade de Execução, perspectiva-se o seguinte:

1. Abertura de período de discussão pública por tempo não inferior a 20 dias úteis;
2. Ponderação e elaboração de relatório da discussão pública, conforme o nº 3 do art.º 89.º do RJIGT;
3. Divulgação dos resultados da discussão pública, conforme o nº 4, 5 e 6 do art.º 89.º do RJIGT;
4. Aprovação em reunião de Câmara da versão final da proposta de deliberação da Unidade de Execução, reformulada, se necessário, na sequência da ponderação dos resultados da discussão pública.
5. Publicitação;
6. Assinatura do Contrato de Urbanização.

VIII. Ficha técnica do processo

A delimitação da Unidade de Execução da Quinta das Matas resulta da vontade conjugada entre o Pelouro da Regeneração Urbana, Património, Relação com as Universidades, Urbanismo, Planeamento, Ordenamento e Mobilidade., a AGERE e principal proprietário.

Versão	0
Data	29 de setembro de 2020
Documentos	Memória descritiva e justificativa Planta 01 – Planta de Localização – Escala 1/10.000 Planta 02 – Extrato da Planta de Ordenamento - Escala 1/10.000 Planta 03 – Extrato da Planta de Condicionantes - Escala 1/10.000 Planta 04 – Planta de Delimitação e Cadastro – Escala 1/5.000 Planta 05 – Planta da Solução Urbanística Proposta – Escala 1/5.000

MINUTA DE CONTRATO DE URBANIZAÇÃO (I/49295/2020)

Considerandos Iniciais:-----

Considerando que:-----

- a) O Município de Braga tem atribuições nos domínios do *“Equipamento Rural e urbano”, “Transportes e comunicações”, “Ambiente e saneamento básico”, “Promoção do desenvolvimento”* e *“Ordenamento do Território e urbanismos”*, nos termos e para os efeitos do disposto na Lei n.º 75/2013, de 12/09, na sua redação vigente;-----
- b) O Município de Braga tem a seu cargo, através dos respetivos órgãos deliberativo e executivo, o planeamento e ordenamento do território municipal, nomeadamente, através da elaboração e aprovação dos planos municipais de ordenamento do território;-----
- c) Nos termos do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14/05, na sua redação vigente, (adiante apenas *“RJIGT”*), *“O Município promove a execução coordenada e programada do planeamento territorial, com a colaboração das entidades públicas e privadas, procedendo à realização das infraestruturas e dos equipamentos de acordo com o interesse público, os objetivos e as prioridades estabelecidas nos planos intermunicipais e municipais, recorrendo aos meios previstos na lei.”* (cfr. artigo 147.º do *“RJIGT”*);-----
- d) *“Os planos territoriais são executados através dos sistemas de iniciativa dos interessados, de cooperação e de imposição administrativa.”*;-----
- e) *“A execução dos planos através dos sistemas referidos no número anterior desenvolve-se no âmbito de unidades de execução, delimitadas pela câmara municipal por iniciativa própria ou a requerimento dos proprietários interessados.”*, conforme o disposto no artigo 147.º do *“RJIGT”*;---
- f) *“A delimitação de unidades de execução consiste na fixação em planta cadastral dos limites físicos da área a sujeitar a intervenção urbanística, acompanhada de todos os prédios abrangidos.”*;-----
- g) *“Na falta de plano de urbanização ou de plano de pormenor aplicável à área abrangida pela unidade de execução, deve a câmara municipal promover previamente à aprovação, um período de discussão pública, em termos análogos aos previstos para o plano de pormenor”*;-----
- h) *“Os direitos e obrigações das partes são definidos por contrato de urbanização (...).”*, de acordo com o disposto nos artigos 148.º e 150.º do *“RJIGT”*;-----
- i) O Plano de Diretor Municipal de Braga (adiante apenas *“PDM”*) foi aprovado pela Assembleia Municipal de Braga em 26-06-2015, publicado no diário da república em 14-10-2015 e encontra-se em vigor desde 15-10-2015.-----

- j) O PDM de Braga consagra um conjunto de unidades operativas de planeamento e gestão (doravante apenas “UOPG”);-----
- k) A UOPG-25 localiza -se na união das Freguesias de Lomar e Arcos, e na união das freguesias de Celeirós, Aveleda e Vimieiro, abrangendo ainda parte da união de freguesias de Ferreiros e Gondizalves, a Poente., definida por uma área de cerca de 210 ha.-----
- l) São objetivos principais da UOPG-25: i) Programar o Parque do rio Este visando a criação de um espaço naturalizado, de vocação mais ambientalista, que tire partido das características particulares desta área; ii) Proteger e reabilitar o rio Este e a qualidade da sua água e valorizar a galeria ripícola e do ecossistema fluvial; iii) Estruturar uma rede viária interior da UOPG e necessárias conexões com a rede viária envolvente; iv) Prever a capacidade de expansão das atividades económicas instaladas, designadamente no ramo da eletrónica, visando o desenvolvimento económico do concelho; v) Criar condições para a desobstrução da margem do Rio Este no ponto de culminação da Circular Sul com a E.N. 14, relocando as empresas aí existentes; vi) Requalificar as margens do rio Este através da demolição do edificado aí existentes, em associação com o descrito na sublínea anterior; vii) Prever a localização da ETAR do Este da cidade de Braga; viii) Criar uma nova ligação viária entre a EN14 e o campo de jogos do Ferreirense; ix) Garantir a consolidação e adequada programação da ocupação urbana nas faixas de transição com o espaço urbano envolvente.-----
- m) A UOPG-25 não se encontra abrangida por nenhum Plano de Urbanização ou Plano de Pormenor;-----
- n) A delimitação desta Unidade de Execução visa a concretização da ETAR do Este da Cidade de Braga, bem como um novo núcleo destinado a acolher atividade empresarial, e respetivos acessos rodoviários;-----
- o) O outorgante privado como a AGERE, manifestaram-se disponíveis para cooperar na execução integral, em sede de delimitação da Unidade de Execução;-----

Entre:

MUNICIPIO DE BRAGA pessoa coletiva de direito público, portador do nif. 506901173, com sede na Praça do Município, concelho de Braga, neste ato representado pelo seu Presidente da Camara Municipal, que outorga no uso dos poderes que lhe são conferidos pelo artigo 35º nº 1, alínea a), das Lei nº75/2013 de 12 de Setembro, doravante designada por PRIMEIRA OUTORGANTE;-----

AGERE-EM pessoa coletiva nif 504807692, com sede na Praça Conde Agrolongo nº 115, 4700-312 Braga, representada pelo seu Administrador, adiante, doravante designado por SEGUNDA OUTORGANTE;-----

Empresa O FELIZ IMOBILIÁRIA, S.A. pessoa coletiva nif 502083069, com sede na Avenida s. Lourenço nº 41, Celeirós, Braga, representada por António Feliz Pinto Lopes da Cruz, adiante designada como TERCEIRA OUTORGANTE;-----

Empresa PEIXOTO, RODRIGUES & TRAVESSA Lda pessoa coletiva nif -----, com sede -----, representada por -----, adiante designada como QUARTA OUTORGANTE;-----

É celebrado, livremente, de boa-fé e reciprocamente aceite, o presente contrato de urbanização, o qual se regerá pelo disposto nas cláusulas seguintes e no que for omissso pela legislação aplicável em vigor:-----

Primeira: -----

Âmbito.-----

1. O presente contrato de urbanização é celebrado ao abrigo do disposto nos artigos 146.º e seguintes do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14/05, na sua redação vigente, que consagra o regime jurídico dos instrumentos de gestão territorial (doravante designado por "RJGT").-----
2. O presente contrato de urbanização diz respeito à execução integral de uma unidade de execução entre o Município de Braga, AGERE e os outorgantes privados supra identificados.-----

Segunda: -----

Identificação dos prédios.-----

1. A Terceira Outorgante é dona e legítima possuidora dos prédios rústicos e urbanos, inscritos na respetiva matriz sob os artigos 918, 40, 169, 45, 158, 159, 160 e 161, descritos na Conservatória do Registo

Predial de Braga sob os números 574, 590, 1385, 1386, 1387, 1388 e 1389, sitos na freguesia de Ferreiros, concelho de Braga, tudo conforme resulta da consulta às Certidões constantes do processo.-----

2. A Quarta Outorgante é dona e legítima possuidora do prédio inscrito na respetiva matriz predial sob o artigo e descrito na conservatória do registo predial de Braga sob o n.º...../....., sito no, na União de Freguesias de....., do concelho de Braga, que confronta a Norte com....., a Sul com....., a Poente com..... e a Nascente com..... .-----

Terceira: -----

Objecto.-----

1. O presente contrato de urbanização visa regular as relações entre os outorgantes e estabelecer os termos e condições da participação dos mesmos, em sistema de cooperação, na execução parcial da UOPG-25 através de uma unidade de execução ao abrigo do disposto no artigo 148.º do RJIGT, designadamente:-----

- a) Estabelecer os direitos e obrigações dos outorgantes na unidade de execução;-----
- b) Estabelecer as obrigações dos outorgantes relativamente à execução das obras de urbanização, as responsabilidades a que ficam sujeitos e o prazo de cumprimento das mesmas;-----
- c) Definição e formalização da cedência ao Município de Braga das áreas a ceder pelos outorgantes privados destinadas a infraestruturas, espaços verdes e equipamentos de utilização coletiva.-----

Quarta: -----

Obrigações dos outorgantes.-----

1. O **primeiro outorgante** obriga-se a:-----

- a) Diligenciar através do Presidente da Câmara Municipal de Braga pela aprovação na Câmara Municipal da unidade de execução e da aprovação da minuta do contrato de urbanização nos exatos termos e condições que sejam acordados entre as partes;-----
- b) Aprovar nos termos e condições definidas no presente contrato as obras de urbanização;-----
- c) Fiscalizar e acompanhar a execução das obras de urbanização e/ou edificação a cargo das outorgantes privadas e da AGERE;-----
- d) Diligenciar no sentido de serem respeitados pelos órgãos e serviços municipais os prazos procedimentais legalmente fixados, nomeadamente os relativos à aprovação e licenciamento das obras de urbanização e à emissão dos respetivos alvarás;-----
- e) Autorizar nos termos dos artigos 4.º e seguintes do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16/12, na sua redação vigente, as operações urbanísticas a promover futuramente pelas outorgantes privadas, separada ou

conjuntamente, sob condição de cumprimento integral do PDM e da legislação em vigor à data;-----

f) Praticar todos os demais atos que se revelem necessários à execução parcial da UOPG-25 através da unidade de execução objeto do presente contrato de urbanização.-----

2. A **segunda outorgante** obriga-se a:-----

a) Executar a construção do Emissário de Saneamento de Águas Residuais do Este e da ETAR do Este, podendo no âmbito das suas atribuições proceder à constituição de servidões necessárias para o acesso às infraestruturas, para efeitos de manutenção e limpeza.-----

b) Executar as infraestruturas previstas na unidade de execução, de acordo com a repartição de encargos e benefícios previamente estipulados nesta unidade de execução.-----

c) Praticar os demais atos necessários que se revelem necessários à execução integral da unidade de execução, dentro dos seus limites de execução.;-----

3. A **terceira outorgante** obriga-se a:-----

a) Executar a infraestruturização e edificação de área destinada a atividades económicas dentro da unidade de execução.-----

b) Executar as infraestruturas previstas na unidade de execução, de acordo com a repartição de encargos e benefícios previamente estipulados nesta unidade de execução.-----

c) Praticar os demais atos necessários que se revelem necessários à execução integral da unidade de execução, dentro dos seus limites de execução.;-----

4. A **quarta outorgante** obriga-se a:-----

a) Colaborar na execução das obras de urbanização do novo arruamento de acesso de acordo com a repartição de encargos e benefícios previamente estipulados nesta unidade de execução.-----

Quinta: -----

Obras de urbanização.-----

1. As obras de urbanização a cargo das outorgantes privadas e AGERE serão licenciadas pelo Município de Braga nos termos dos anexos do presente contrato e executadas por aquelas de acordo com os projectos a aprovar pelas entidades competentes, as normas legais e regulamentares aplicáveis e nos termos e condições, designadamente do preço e do prazo, fixados nos anexos do presente contrato.-----

2. Os custos das obras de urbanização serão suportados pelas outorgantes privadas e AGERE nos termos do mecanismo de perequação acordado pelas mesmas.-----

3. A execução das obras de urbanização fica sujeita ao regime previsto no Decreto-Lei n.º 555/99, de 16/12, na sua redação atualizada, designadamente no que concerne à caução, fiscalização, receções provisória e definitiva.-----

Sexta: -----

Áreas de cedência e Compensação.-----

1. São transferidos, por efeito deste contrato, para o Município de Braga, para integração no seu domínio público municipal, as áreas identificadas como arruamento público na Planta da Solução Urbanística Proposta.-----
2. O não cumprimento das dotações mínimas obrigatórias de cedências de terrenos para equipamentos de utilização coletiva, no âmbito da unidade de execução e/ou das futuras operações urbanísticas a promover nos prédios das outorgantes privadas, será devido por estas uma compensação, monetária e/ou em espécie, nos termos do Código Regulamentar do Município de Braga.-----
3. O apuramento da compensação será feito nos termos do Código Regulamentar do Município de Braga.-

Sétima:-----

Perequação: Benefícios vs. Encargos.-----

1. Os outorgantes acordam em utilizar o mecanismo de perequação da “Repartição dos custos de urbanização” nos termos do artigo 177.º do “RJIGT”;-----

Oitava: -----

Prazo e Vigência.-----

O presente contrato entra em vigor na data da sua assinatura e vigorará pelo período de tempo necessário para o cumprimento integral das obrigações assumidas pelos outorgantes.-----

Nona: -----

Cessão da posição contratual a terceiros.-----

1. A terceira outorgante pode ceder a terceiros as suas posições sem necessidade de autorização prévia do primeiro outorgante desde que transmitam, nos negócios jurídicos que eventualmente sejam celebrados, todos os direitos e obrigações assumidos pelas mesmas no presente contrato.-----
2. A cessão da posição a terceiros tem de ser comunicada ao primeiro outorgante sob pena de não ser eficaz relativamente ao mesmo.-----

Décima: -----

Alterações e/ou Aditamentos.-----

Todas as alterações e/ou aditamentos ao presente contrato só serão válidos e eficazes se realizados por

escrito e assinados por todas as partes com a expressão indicação da cláusula ou cláusulas modificadas, aditadas e suprimidas, passando a constituir adenda e parte integrante do mesmo.-----

Décima Primeira:-----

Colaboração e Boa-Fé.-----

1. Todos os outorgantes aceitam de boa-fé o presente contrato, nos seus precisos termos e condições, comprometendo-se a cumprir as suas cláusulas tendo em visto o cumprimento célere e pacífico das obrigações assumidas em obediência aos princípios previstos nos artigos 3º a 12º (inclusive) do Código do Procedimento Administrativo.-----

2. Os outorgantes comprometem-se a prestar, reciprocamente, toda a colaboração que se revele necessária à boa e regular execução deste contrato.-----

Décima Segunda:-----

Resolução de Divergências e Foro.-----

1. Quaisquer dúvidas suscitadas, lacunas e conflitos emergentes da aplicação do presente contrato serão resolvidas por acordo dos outorgantes.-----

2. Na impossibilidade de resolução dos litígios por acordo dos outorgantes será material e territorialmente competente o Tribunal Administrativo e Fiscal de Braga, para apreciação e decisão de qualquer questão emergente da interpretação ou execução do presente contrato.-----

Décima Terceira:-----

Comunicações e Notificações.-----

As comunicações ou notificações formuladas no âmbito deste contrato ficam sujeitas ao regime legal previsto na Secção II “Das Notificações” do Código do Procedimento Administrativo.-----

Décima Quarta:-----

Reconhecimento de assinaturas.-----

Os outorgantes prescindem, mutuamente, do reconhecimento presencial das assinaturas e renunciam, expressamente, à invocação de tal omissão, sob pena de abuso do direito, nos termos do preceituado no artigo 334.º do Código Civil.-----

Décima Quinta:-----

Anexos.-----

São parte integrante do presente contrato os anexos seguintes.-----

Anexo I – Planta 01 – Planta de Localização – Escala 1/10.000-----

Anexo II - Planta 02 – Extrato da Planta de Ordenamento - Escala 1/10.000-----

Anexo III - Planta 03 – Extrato da Planta de Condicionantes - Escala 1/10.000-----

Anexo IV - Planta 04 – Planta de Delimitação e Cadastro – Escala 1/5.000-----

Anexo V - Planta 05 – Planta da Solução Urbanística Proposta – Escala 1/5.000-----

Feito em triplicado em Braga, aos valendo todos como original, ficando um exemplar para cada um dos outorgantes, que por estar conforme a vontade das partes, vai ser assinado pelos mesmos.

P'lo Município de Braga,

//...//

Presidente da Câmara Municipal

P'la AGERE,

//...//

Presidente do Conselho de Administração

P'la Empresa O FELIZ IMOBILIÁRIA, S.A.

//...//

Gerente

P'la Empresa PEIXOTO, RODRIGUES & TRAVESSA Lda

//...//

Gerente