

11. PROPOSTA DE DELIMITAÇÃO DA UNIDADE DE EXECUÇÃO DE LOMAR NO LUGAR DO MURO - UNIÃO DAS FREGUESIAS DE LOMAR E ARCOS:

Da **Divisão de Planeamento, Revitalização e Regeneração Urbana**, submetendo à consideração do Executivo o processo mencionado em epígrafe, tendo em vista a aprovação:

- a) – Da ponderação efetuada à participação pública;
- b) – Da versão final dos documentos que constituem a delimitação da unidade de execução de Lomar, nos termos previstos nos artºs 147º e 148º do RJIGT.

Proc/8/DPRRU/2017
Informação I/94/DPRRU/17

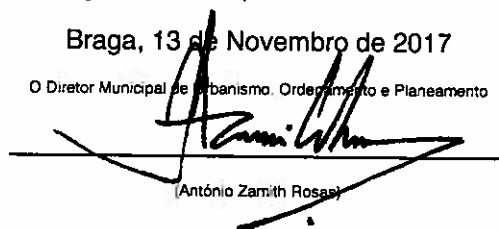
Informação

Concordo com a informação da DPRRU supra identificada.

Ao Sr. Vereador do Pelouro do Planeamento e Urbanismo, Prof. Miguel Bandeira, propondo-se que remeta o assunto ao Sr. Presidente para que submeta ao Executivo Municipal para aprovação da ponderação relativa à participação pública, bem como dos documentos que suportam a delimitação da Unidade de Execução de Lomar, inserida na UOPG 25.

Braga, 13 de Novembro de 2017

O Diretor Municipal de Urbanismo, Ordenamento e Planeamento



(António Zamith Rosas)

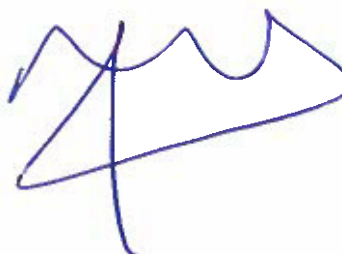
Despacho do Vereador com competência delegada

Ao Senhor Presidente para, caso o entenda, remeter a reunião do Executivo Municipal para o efeito supra indicados.

14 Novembro. 2017, Miguel Bandeira

António Rosas

12.11.17



PROC/8/DPRRU/2017 - I/94/DPRRU/2017

Promotor: Câmara Municipal de Braga

Local da Obra: Lugar do Muro, União das Freguesias de Lomar e Arcos

Assunto: Aprovação da Unidade de Execução de Lomar

Técnico responsável: Filomena Farinhas (Chefe de Divisão da DPRRU)

Identificação da Pretensão

1. No âmbito das competências e atribuições da Divisão de Planeamento, Revitalização e Regeneração Urbana – DPRRU, foi-nos solicitado pelo Gabinete de Apoio ao Sr. Vereador do Pelouro da Regeneração Urbana, Património, relação com as Universidades, Urbanismo, Planeamento, Ordenamento e Mobilidade, a elaboração de estudo para programação da expansão e urbanização do espaço de atividades económicas de Lomar, integrado na unidade operativa de planeamento e gestão – UOPG 25.
2. Tal estudo teria de ser enquadrador da urbanização por fases dessa área, conciliando os objetivos preconizados para essa UOPG no regulamento do PDM, e a necessidade de expansão da unidade empresarial Bosch Car Multimedia Portuguesa S.A..

Enquadramento legal e urbanístico

3. O procedimento de delimitação da Unidade de Execução em Lomar, solicitado em outubro de 2016, já percorreu as fases de decisão camária e discussão pública da delimitação proposta. A presente informação visa a concretização do término do procedimento, por decisão sobre:
 - a. Ponderação e divulgação da ponderação resultante às participações recebidas em sede de discussão pública;
 - b. Aprovação da delimitação revista da Unidade de Execução, bem como dos termos da contratualização entre as partes.
4. Para a delimitação desta Unidade de Execução concorrem ainda quatro subprocedimentos, a saber:
 - a. Desafecação de troço de caminho público para futura integração no ato de reparcelamento do solo – a nova parcela de terreno já se encontra registada a favor do domínio privativo do município;
 - b. Elaboração do projecto de execução do primeiro troço da via estruturante – o projecto de execução encontra-se efetuado e em lançamento de empreitada a primeira fase da sua execução;
 - c. Aplicação de taxa especial sobre os diretos e imediatos beneficiários do troço da via estruturante;
 - d. Identificação das parcelas de terreno que tenham de ser adquiridas pelo Município por via do direito privado – encontra-se em curso a formalização dos pedidos de avaliação das mesmas.



BRAGA
Município

DMUOP – DPOT – DPRRU – DIVISÃO DE PLANEAMENTO, REVITALIZAÇÃO E REGENERAÇÃO URBANA

5. Os documentos anexos a esta informação compõem a versão final da delimitação da Unidade de Execução de Lomar, nomeadamente:
- a. Memória descritiva e justificativa, que contém a ponderação à participação da discussão pública;
 - b. Planta 01 – Planta de Localização – Escala 1/10.000;
 - c. Planta 02 – Extratos da Planta de Ordenamento para a UOPG 25 - Escala 1/10.000;
 - d. Planta 03 – Extratos da Planta de Condicionantes para a UOPG 25 - Escala 1/10.000;
 - e. Planta 04 – Planta de Delimitação e Cadastro – Escala 1/2.000;
 - f. Planta 05 – Planta da Solução Urbanística Proposta – Escala 1/2.000;
 - g. Planta 06 – Planta da Execução de Obras de Urbanização – Escala 1/2.000;
 - h. Minuta de Contrato de Urbanização.

Proposta de decisão

6. Em conclusão, sugere-se que os documentos anexos a esta informação sejam enviados para deliberação, em Reunião de Câmara, tendo em vista a aprovação:
- a. da ponderação efetuada à participação pública,
 - b. e da versão final dos documentos que constituem a delimitação da Unidade de Execução de Lomar, nos termos previstos nos artigos 147º e 148º do RJIGT.

A Chefe da DPRRU,

Filomena Farinhas
13/11/2017



BRAGA
Município

DMUOP - DPOT - DPRRU - DIVISÃO DE PLANEAMENTO, REVITALIZAÇÃO E REGENERAÇÃO URBANA

PROC/8/DPRRU/2017 - I/94/DPRRU/2017

**Memória Descritiva e Justificativa da proposta de
delimitação da Unidade de Execução de Lomar**

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.

No cumprimento do previsto no quadro legal propôs a DPRRU uma primeira versão de delimitação da Unidade de Execução de Lomar, sustentada no estudo de traçado para via estruturante que suportará a distribuição do tráfego de veículos pesados e as acessibilidades para toda a área de expansão do espaço de atividades económicas de Lomar, vulgo zona industrial.



BRAGA
Município

DMUOP – DPOT – DPRRU – DIVISÃO DE PLANEAMENTO, REVITALIZAÇÃO E REGENERAÇÃO URBANA

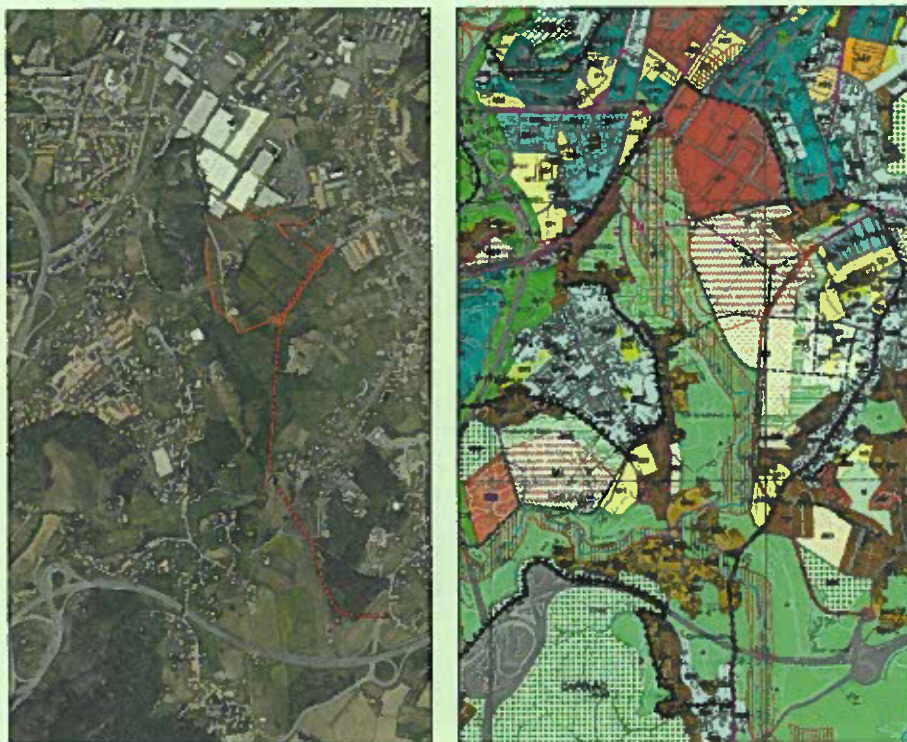


Figura 1 – Síntese do estudo de programação do espaço de atividades económicas de Lomar

Após submissão a período de discussão pública, e ponderação das participações recebidas, a versão final que agora se apresenta continua a dar corpo ao designio estratégico municipal “Braga, Um Território para Investir”, uma vez que:

- a) Resulta de estudo mais aprofundado sobre os meios municipais para concretização da UOPG 25;
- b) Dá resposta à premente necessidade de programação do solo urbanizável até à conclusão da adaptação do PDM à recente versão do RJIGT, que deverá estar concluída o mais tardar em julho de 2020;
- c) Dá-se início à execução do primeiro troço da nova via estruturante dessa área de expansão;
- d) Concilia o necessário investimento municipal na programação e infraestruturação geral da área, com o interesse de promotores privados na ocupação do espaço.

II. Enquadramento nos Instrumentos de Planeamento e Gestão do Território

Decorre do ponto anterior que 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 133.377,63 m² (13,33 ha) de solo urbanizável, na sua maior parte na categoria de espaço “Espaço de Atividades Económicas – AE1-área predominantemente industrial de grande ou média dimensão”, e ainda na categoria de espaço “Espaço Verde de Utilização Coletiva – EV1”. A única condicionante em presença é o domínio hídrico.



BRAGA
Município

DMUOP – DPOT – DPRRU – DIVISÃO DE PLANEAMENTO, REVITALIZAÇÃO E REGENERAÇÃO URBANA

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.



BRAGA
Município

DMUOP - DPOT - DPRRU - DIVISÃO DE PLANEAMENTO, REVITALIZAÇÃO E REGENERAÇÃO URBANA

III. Ponderação das participações recebidas no período de discussão pública

O procedimento de delimitação de unidade de execução inclui um período de discussão público análogo ao de um plano de pormenor, caso a área em causa não esteja inserida em nenhum plano de urbanização ou plano de pormenor.

O período de discussão pública da Unidade de Execução de Lomar ocorreu 5 dias úteis após a publicação do Aviso n.º 7931/2017 no Diário da República n.º 134, 2ª Série, de 13 de julho, entre 21 de julho e 18 de agosto. Neste período recebemos 3 participações, que nos mereceram a necessidade de realização de reuniões para determinação de consensos. A ponderação resultante deste processo de negociação é a seguinte:

Referência	Pretendido	Ponderação
E/20952/2017 de 26/07	A empresa Delphi solicita a inclusão da via prevista na Planta de Ordenamento do PDM que passa junto do seu lote 4, atendendo à futura necessidade de novo acesso para a sua Unidade de Investigação e Desenvolvimento.	Face à proposta de ampliação de delimitação da unidade de execução, o pedido foi acolhido, prevendo-se a execução de arruamento público.
5373/URB/PED/17 de 11/08	Maria Ernestina de Araújo Granja da Costa, e restantes herdeiros, demonstram preocupação em ficar impedidos de aceder ao seu terreno face à incorporação, e encerramento, do caminho que agora praticam pelo projeto de expansão da Bosch Car Multimédia Portugal SA.	Esclarece-se que o caminho de servidão de passagem será reposto noutro percurso, agora público, conforme Planta 05.
5396/URB/PED/17 de 18/08	A empresa Arlindo Correia & Filhos SA solicita a inclusão de mais parcelas de sua propriedade na Unidade de Execução, porque sem esta inclusão a edificabilidade, prevista na Planta de Ordenamento do PDM, ficará irremediavelmente comprometida.	Face à proposta de ampliação de delimitação da unidade de execução, o pedido foi acolhido nas áreas não abrangidas por condicionantes.

Decorre desta versão de delimitação, e urbanização, da unidade de execução a desnecessidade de execução de 3 troços de vias previstas na Planta de Ordenamento do PDM, considerando-se o disposto no artigo 87.º do regulamento do PDM, onde se determina que o traçado das vias municipais propostas na Planta de Ordenamento do PDM têm carácter indicativo, "podendo ser corrigido no âmbito da elaboração dos projetos para execução dessas vias".



BRAGA
Município

DMUOP - DPOT - DPRRU - DIVISÃO DE PLANEAMENTO, REVITALIZAÇÃO E REGENERAÇÃO URBANA

IV. Delimitação Cadastral da Unidade de Execução

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 - Planta de Delimitação e Cadastro, à escala 1/2.000, em anexo.



Figura 2 - Delimitação e Cadastro da Unidade de Execução de Lomar

Parcela	Registo		Área (m ²)		Área (m ²) Cedências para vias e domínio privado	Proprietário
	Descrição	Artigo	Registada	Medida a Integrar na UEx		
1	969/20040127	180	20 822,00	20 410,08	1 507,03	BOSCH CAR MULTIMEDIA PORTUGAL, S.A.
2	884/20020701	325	15 070,00	13 543,55	0,00	BOSCH CAR MULTIMEDIA PORTUGAL, S.A.
3	956/2016105-B	1857-p	7 259,00	9 509,73	0,00	BOSCH CAR MULTIMEDIA PORTUGAL, S.A.
4	1728/20171016	1909-p	414,24	414,24	0,00	Domínio Público do Município de Braga
5	527/19970227	194	6 134,00	5 685,09	605,92	BOSCH CAR MULTIMEDIA PORTUGAL, S.A.
6	1187/20050311	192	8 535,00	8 477,36	0,00	BOSCH CAR MULTIMEDIA PORTUGAL, S.A.
7	1184/20020304 1712/20150702	182 102, 104	55 544,00	51 613,28	4 340,64	BOSCH CAR MULTIMEDIA PORTUGAL, S.A.
8	37 805	361		1 292,33	1 292,33	Domingos Ferreira
9	519/19970227	98	5 000,00	992,90	992,90	BOSCH CAR MULTIMEDIA PORTUGAL, S.A.
10	965/20040109	196	3 150,00	8 987,64	1 595,19	António Martins Vaz, Aurora Martins Vaz, Irene Iria de Paiva Martins, João Martins Vaz, José Alberto Martins Vaz, Maria Frederica Martins Vaz
11	1 362	334		952,13	404,13	Arlindo Correia & Filhos, S.A.
12	1 193	190		10 537,93	974,10	Arlindo Correia & Filhos, S.A.
13	496	166		19,90	19,90	New Confidence - Investimentos Imobiliários, S.A.
14	710	316		1,84	1,84	Arlindo Correia & Filhos, S.A.
15				939,63	0,00	Delphi
			121 928,24	133 377,63	11 733,98	

Tabela 1 - Dados cadastrais das parcelas

Esta delimitação foi ajustada de modo a integrar as áreas das parcelas que se encontram abrangidas pelo designio de ampliação da zona industrial – categoria de espaço de atividades económicas AE1, desde o solo considerado já urbanizado (ocupado pela empresa Bosch Car Multimedia Portugal, S.A.) e o traçado do primeiro troço da nova via estruturante, podendo ser definida pelas seguintes confrontações:



BRAGA
Município

DMUOP - DPOT - DPRRU - DIVISÃO DE PLANEAMENTO, REVITALIZAÇÃO E REGENERAÇÃO URBANA

- a) a norte pela empresa Bosch Car Multimedia Portugal, S.A.;
- b) a nascente com Maria Isaura Peixoto;
- c) a sul pelo traçado da nova via estruturante;
- d) a poente com vários (Parque Oeste).

Da identificação cadastral apresentada destaca-se a parcela n.º 4, pertença do domínio privativo do município por desclassificação desse troço de caminho público, o qual será brevemente alienado a favor da Bosch Car Multimédia Portugal SA.

V. 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 para a categoria de espaço "Espaço de Atividades Económicas - AE1".



Figura 3 - Solução Urbanística Proposta



BRAGA
Município

DMUOP – DPOT – DPRRU – DIVISÃO DE PLANEAMENTO, REVITALIZAÇÃO E REGENERAÇÃO URBANA

Proposta		Origem
Arruamentos Públicos	1º troço da via estruturante (6.545,22 m ²)	4.340,64 m ² da parcela 7 1.211,68 m ² da parcela 8 992,90 m ² da parcela 9
	Arruamento local (5.049,37 m ²)	1507,03 m ² da parcela 1 605,92 m ² da parcela 5 80,39 m ² da parcela 8 1.071,78 m ² da parcela 10 404,13 m ² da parcela 11 974,10 m ² da parcela 12 19,90 m ² da parcela 13 1,84 m ² da parcela 14
Parcelas privadas para ocupação empresarial	Parcela A (104.969,07 m ²)	19.726,49 m ² da parcela 1 (-12°) 13.543,55 m ² da parcela 2 9.509,73 m ² da parcela 3 414,24 m ² da parcela 4 5.079,17 m ² da parcela 5 8.477,36 m ² da parcela 6 47.272,64 m ² da parcela 7 939,63 m ² da parcela 15
	Parcela B (8.247,39 m ²)	533,16 m ² da parcela 11 7714,23 m ² da parcela 12
	Parcela C (7.392,46 m ²)	7.392,46 m ² da parcela 10
	Parcela D (597,81 m ²)	597,81 m ² da parcela 1
Parcelas a integrar o Domínio Privado do Município	Parcela E (564,09 m ²)	área remanescente da parcela 8 e 10

Tabela 2 - Resultado do reparcelamento

Em virtude do reparcelamento proposto, dos 15 prédios iniciais resultará a constituição 3 novos prédios para localização empresarial, a saber:

Parcela A, com área de 104.969,07 m², a confrontar a Norte com Bosch Car Multimedia Portugal, S.A., a Sul com arruamento público (via estruturante), a Nascente com Maria Isaura Peixoto e a Poente com Parque Oeste e Parcelas B e C;

Parcela B, com área de 8.247,39 m², a confrontar a Norte e Nascente com Bosch Car Multimedia Portugal, S.A., e a Sul e a Poente com arruamento público (arruamento local);

Parcela C, com área de 7.392,46 m², a confrontar a Norte e a Nascente com arruamento público (arruamento local), a Sul com desconhecido e a Poente com Parque Oeste.

Resulta ainda:

Permuta de terreno entre a Bosch Car Multimédia Portugal e a Delphi (entre a parcela 15 e a D),

A aquisição pelo Município dos terrenos sobrantes das parcelas 1, 5, 7 e 8.

A solução urbanística proposta compreende, deste modo, a concretização de:

- primeiro troço da nova via estruturante da ampliação da zona industrial de Lomar;
- arruamento local previsto na Planta de Ordenamento do PDM que possibilitará novas frentes para parcelas empresariais como também franco acesso ao futuro Parque Oeste;
- uma nova parcela de grande dimensão para ampliação unidades empresarial da Bosch Car Multimedia Portugal S.A.;



BRAGA
Município

DMUOP - DPOT - DPRRU - DIVISÃO DE PLANEAMENTO, REVITALIZAÇÃO E REGENERAÇÃO URBANA

- d) duas outras parcelas empresariais;
- e) redelimitação do lote 4 do alvará de loteamento n.º 25/98;
- f) outras áreas a integrar o domínio privado municipal.

Em termos de morfologia urbana e edificabilidade manter-se-ão os parâmetros urbanísticos previstos no PDM. Relativamente à dotação de Equipamentos e Espaços Verdes de Utilização Coletiva, considera-se que os mesmos devem ser localizados mediante o preconizado para a UOPG, fora da delimitação desta unidade de execução. Deve o sistema de execução assegurar que a concretização desta unidade de execução contribuirá para a futura implementação das áreas de equipamentos e espaços verdes de utilização colectiva na proximidade da zona industrial de Lomar, dentro da UOPG 25.

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, que aponta como parâmetros mínimos de dimensionamento da rede viária, em AE1, faixa de rodagem de 10 m, passeios de 2 m, estacionamento de 2,25 m x 5 m (opcional) e caldeiras de árvores de 1 m (opcional).

Para o 1º troço da via estruturante da área de expansão do espaço de atividades económicas optou-se pelo perfil transversal composto por 10 m de faixa de rodagem, estacionamento na margem sul com 2,25 m, e passeios com 2 m de largura em ambos os lados. Tratando-se de via de atravessamento, com evidentes funções de distribuição de tráfego pesado, importa não congestionar o bom fluxo dos veículos com constantes oportunidades de estacionamento, e respetivas manobras. Por outro lado entendeu-se que as exigências de arranjos exteriores no interior das parcelas, normalmente com vedações em sebes vivas, será o suficiente a legibilidade e conforto deste espaço público de atravessamento (reduzindo evidentes custos de manutenção e de conflito entre árvores e pavimentos impermeáveis).

Para o novo arruamento local, considerando ser ainda inexistente o projeto do Parque Oeste e reduzido o número de parcelas empresariais que irá dar acesso, considerou-se proporcional e adequado à função a desempenhar um perfil transversal de 7 m de faixa de rodagem e passeio de 2 m.

No seu todo esta solução representa os seguintes custos, tendo como referência o orçamento do projeto de execução da via estruturante, os valores de referência para projetos viários e as avaliações de terreno:

Ação N.º	Descrição	Un	Quant.	Custo Unitário	Custo Total	Custos Públicos	Custos Particulares
01	Cedência de terrenos para execução de arruamentos públicos (via estruturante e arruamento local)**	m²	11 594,59	30,00 €	347 837,70 €		347 837,70 €
02	Aquisição de terrenos para execução de arruamento público (rotunda via estruturante)* **	m²	1 211,68	30,00 €	36 350,40 €	36 350,40 €	
03	Aquisição de terrenos remanescentes para futura integração em nova unidade de execução **	m²	9 814,92	40,00 €	392 596,80 €	392 596,80 €	
04	Elaboração de projeto de execução (via estruturante)	vg	1,00	35 570,00 €	35 570,00 €		35 570,00 €
05	Elaboração de projeto de execução (arruamento local)	vg	1,00	35 570,00 €	35 570,00 €	35 570,00 €	
06	Despesas notariais, fiscais e de registo a cargo do Município	vg	1,00	1 200,00 €	1 200,00 €	1 200,00 €	
07	Execução de arruamento público (via estruturante) e infraestruturas complementares*	vg	1,00	681 278,82 €	681 278,82 €	681 278,82 €	
08	Execução de arruamento público (arruamento local) e infraestruturas complementares	vg	1,00	400 000,00 €	400 000,00 €	74 684,26 €	325 315,74 €
1 930 403,72 €						1 221 680,28 €	708 723,44 €

* Este valor estará sujeito a taxa especial

** Estes montantes são estimados

Tabela 3 - Estimativa de custos para implementação e infraestruturação da Unidade de Execução



BRAGA
Município

DMUOP – DPOT – DPRRU – DIVISÃO DE PLANEAMENTO, REVITALIZAÇÃO E REGENERAÇÃO URBANA

VI. 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.

No que à repartição dos custos de urbanização concerne optou-se pelas seguintes modalidades:

- a) Aplicação de taxa especial decorrente da criação de troço de via estruturante, nos termos do previsto no Código Regulamentar do Município de Braga;
- b) Comparticipação dos custos de urbanização do arruamento local do seguinte modo:
 - i. Município comparticipa no valor que representar 99,05 m de extensão de via (cerca de 74.684,26€);
 - ii. Delphi comparticipa no valor que representar 99,05 m de extensão de via (cerca de 74.684,26€);
 - iii. ACF e New Confidence comparticipam no valor que representar 168,38 m de extensão de via (cerca de 126.959,47€);
 - iv. Família Vaz comparticipa no valor que representar 164,11 m de extensão de via (cerca de 123.739,86€).

VII. 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.

VIII. Actos Subsequentes, Processuais e Participativos

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

1. Ponderação e elaboração de relatório da discussão pública, conforme o n.º 3 do art.º 89.º do RJIGT;
2. Divulgação dos resultados da discussão pública, conforme o n.º 4, 5 e 6 do art.º 89.º do RJIGT;
3. 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.
4. Publicitação.



BRAGA
Município

DMUOP - DPOT - DPRRU - DIVISÃO DE PLANEAMENTO, REVITALIZAÇÃO E REGENERAÇÃO URBANA

IX. Ficha técnica do processo

A delimitação da Unidade de Execução de Lomar resulta da vontade conjugada entre o Pelouro da Regeneração Urbana, Património, relação com as Universidades, Urbanismo, Planeamento, Ordenamento e Mobilidade, a Junta da União de Freguesias de Lomar e Arcos, proprietários e empresários.

Versão	2
Data	13 de novembro de 2017
Documentos	Memória descritiva e justificativa Planta 01 – Planta de Localização – Escala 1/10.000 Planta 02 – Extratos da Planta de Ordenamento para a UOPG 25 - Escala 1/10.000 Planta 03 – Extratos da Planta de Condicionantes para a UOPG 25 - Escala 1/10.000 Planta 04 – Planta de Delimitação e Cadastro – Escala 1/2.000 Planta 05 – Planta da Solução Urbanística Proposta – Escala 1/2.000 Planta 06 – Planta da Execução de Obras de Urbanização – Escala 1/2.000
Equipa	Miguel Mesquita, Filomena Farinhas, Isilda Castro



- LEGENDA
- ZONA DE INTERES ESPECIAL
 - ZONA DE INTERES ESPECIAL
 - ZONA DE INTERES ESPECIAL
 - LÍNEA DE DELIMITACIÓN



ORGANISMO DE PLANIFICACIÓN Y DESARROLLO

PROYECTO DE INICIATIVA DE DESARROLLO

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

SECTOR DE AGRICULTURA

FECHA: 2011

HOJA 06



- LEGENDA
- ZONA DE INTERES ESPECIAL
 - ZONA DE INTERES ESPECIAL
 - ZONA DE INTERES ESPECIAL
 - LÍNEA DE DELIMITACIÓN



ORGANISMO DE PLANIFICACIÓN Y DESARROLLO

PROYECTO DE INICIATIVA DE DESARROLLO

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

SECTOR DE AGRICULTURA

FECHA: 2011

HOJA 06



BRAGA
Município

DMUOP – DPOT – DPRRU – DIVISÃO DE PLANEAMENTO, REVITALIZAÇÃO E REGENERAÇÃO URBANA

PROC/8/DPRRU/2017 - I/94/DPRRU/2017

**Minuta de Contrato de Urbanização
da Unidade de Execução de Lomar**

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 redacção vigente;
- B. Nos termos do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14/05, na sua redacção 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 objectivos e as prioridades estabelecidas nos planos intermunicipais e municipais, recorrendo aos meios previstos na lei."* (cfr. artigo 146.º do RJIGT);
- C. A execução dos planos processa-se através de sistemas de execução, 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, procedimento que *"consiste na fixação em planta cadastral dos limites físicos da área a sujeitar a intervenção urbanística, acompanhada de todos os prédios abrangidos"* (cfr. artigo 148.º), estando sujeito a período de discussão pública em termos análogos aos previstos para o plano de pormenor caso não exista plano de urbanização ou de pormenor aprovado e aplicável à área abrangida pela unidade de execução;
- D. *"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;
- E. O Plano Director Municipal de Braga (adiante apenas "PDM") foi aprovado pela Assembleia Municipal de Braga em 26 de junho de 2015, publicado pelo Aviso n.º 11741/2015, no Diário da República n.º 201, 2ª Série, de 14 de outubro e entrou em vigor ao dia seguinte da publicação em Diário da República;
- F. O PDM consagra um conjunto de unidades operativas de planeamento e gestão (doravante apenas "UOPG");
- G. A UOPG 25 - Parque Oeste e envolvente – Ferreiros, localiza-se na união das freguesias de Lomar e Arcos, na união de freguesias de Celeirós, Aveleda e Vimieiro e na união das freguesias de Ferreiros e Gondizalves, ocupando uma área de 210ha, tendo como principais objetivos valorizar o Rio Este com a criação de um parque ao longo das suas margens, estruturar a rede viária para permitir a expansão de zonas industriais e ordenamento das atividades económicas, dotar a área com infraestruturas gerais, nomeadamente a ETAR Sul da Cidade de Braga, e garantir a adequada articulação com os aglomerados urbanos existentes; como disposto no artigo 110.º, ponto 1.25 do regulamento do PDM;



BRAGA
Município

DMUOP - DPOT - DPRRU - DIVISÃO DE PLANEAMENTO, REVITALIZAÇÃO E REGENERAÇÃO URBANA

- H. Nos termos do regulamento do PDM a sua execução deverá ser assegurada através de um sistema de cooperação;
- I. A UOPG 25 não se encontra abrangida por nenhum Plano de Urbanização ou Plano de Pormenor;
- J. Para o Município de Braga existe inquestionável interesse público na execução de obras de urbanização que possam sustentar uma ocupação adequada das atividades económicas, e interesse em apoiar e promover projectos de investimento estruturantes para o concelho que se afigurem de elevado interesse para o seu desenvolvimento sustentável;
- K. As outorgantes privadas manifestaram-se disponíveis para cooperar na execução, ainda que parcial, da UOPG 25 em sede de delimitação de uma unidade de execução.

Entre:

MUNICÍPIO DE BRAGA, pessoa colectiva de direito público, portador do número de identificação de pessoa colectiva 506 901 173, com sede na Praça do Município, união de freguesias de Braga (São José de São Lázaro e São João do Souto), do concelho de Braga, neste acto representado pelo seu Presidente da Câmara Municipal, Ricardo Bruno Antunes Machado Rio, que outorga no uso dos poderes que lhe são conferidos pelo artigo 35.º, n.º1, alínea a), da Lei nº 75/2013, de 12 de Setembro, na qualidade de proprietário da parcela 4, doravante designado por PRIMEIRO OUTORGANTE;

BOSCH CAR MULTIMEDIA PORTUGAL SA, proprietário das parcelas 1, 2, 3, 5, 6, 7 e 9, contribuinte fiscal n.º 502 315 407, com sede na Rua Max Grundig n.º 35, união de freguesias de Lomar e Arcos, concelho de Braga, neste ato representado por, na qualidade de, adiante designado por SEGUNDO OUTORGANTE;

DOMINGOS FERREIRA, proprietário da parcela 8, contribuinte fiscal n.º, neste ato representado por, na qualidade de, adiante designado por TERCEIRO OUTORGANTE;

ANTÓNIO MARTINS VAZ, AURORA MARTINS VAZ, IRENE IRIA DE PAIVA MARTINS, JOÃO MARTINS VAZ, JOSÉ ALBERTO MARTINS VAZ, MARIA FREDERICA MARTINS VAZ, proprietários da parcela 10, neste ato representados por, na qualidade de, adiante designado por QUARTO OUTORGANTE;

ARLINDO CORREIA & FILHOS SA, proprietário das parcelas 11 e 12, contribuinte fiscal n.º, com sede na, união de freguesias de, concelho de Braga, neste ato representado por, na qualidade de, adiante designado por QUINTO OUTORGANTE;

NEW CONFIDENCE - INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS SA, proprietário da parcela 13, contribuinte fiscal n.º, com sede na, união de freguesias de, concelho de Braga, neste ato representado por, na qualidade de, adiante designado por SEXTO OUTORGANTE.

DELPHI, proprietário da parcela 15, contribuinte fiscal n.º, com sede na, união de freguesias de, concelho de Braga, neste ato representado por, na qualidade de, adiante designado por SETIMO OUTORGANTE.

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



BRAGA
Município

DMUOP – DPOT – DPRRU – DIVISÃO DE PLANEAMENTO, REVITALIZAÇÃO E REGENERAÇÃO URBANA

Cláusula 1ª

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 redacção vigente, que consagra o regime jurídico dos instrumentos de gestão territorial (doravante designado por "RJIGT").
2. O presente contrato de urbanização diz respeito à execução parcial da UOPG 25, do PDM de Braga, através de uma unidade de execução em sistema de cooperação entre o Município de Braga e os outorgantes privados interessados na mesma – Unidade de Execução de Lomar.

Cláusula 2ª

Identificação dos prédios

1. A PRIMEIRA OUTORGANTE é dona e legítima possuidora da parcela 4, prédio rústico inscrito na respetiva matriz predial sob o artigo 1909-P e descrito na conservatória do registo predial de Braga sob o n.º 1728/20171016, sito no Lugar do Muro, na união de freguesias de Lomar e Arcos, do concelho de Braga, que confronta a Norte com Bosch Car Multimédia Portugal SA, a Sul com Lourenço Eduardo Cunha Brito e Faro, a Poente com Samuel Ferreira, e a Nascente com Bosch Car Multimédia Portugal SA.
2. A SEGUNDA OUTORGANTE é dona e legítima possuidora:
 - a. Da parcela 1, prédio rústico inscrito na respetiva matriz predial sob o artigo 180 e descrito na conservatória do registo predial de Braga sob o n.º 969/20040127, sito no Lugar do Muro, na união de freguesias de Lomar e Arcos, do concelho de Braga, que confronta a Norte com herdeiros de Eugénio Andrea Cunha Freitas, a Sul com herdeiros de Eugénio Andrea Cunha Freitas, a Poente com herdeiros de Maria Faria, e a Nascente com herdeiros de Eugénio Andrea Cunha Freitas.
 - b. Da parcela 2, prédio urbano inscrito na respetiva matriz predial sob o artigo 325 e descrito na conservatória do registo predial de Braga sob o n.º 884/20020701, sito no Lugar do Muro, na União de Freguesias de Lomar e Arcos, do concelho de Braga, que confronta a Norte com caminho público, a Sul com herdeiros de Eugénio Andreia de Cunha Freitas e caminho de servidão, a Poente com caminho de servidão e herdeiros de Maria Faria, e a Nascente com caminho;
 - c. Da parcela 3, prédio urbano inscrito na respetiva matriz predial sob o artigo 1857-p e descrito na conservatória do registo predial de Braga sob o n.º 956/20160105-B, lote 5 do alvará de loteamento n.º 25/98 de 16 de outubro, sito no, na União de Freguesias de Lomar e Arcos, do concelho de Braga, que confronta a Norte com....., a Sul com....., a Poente com..... e a Nascente com..... ;
 - d. Da parcela 5, prédio rústico inscrito na respetiva matriz predial sob o artigo 194 e descrito na conservatória do registo predial de Braga sob o n.º 527/19970227, sito no Campo do Juncal, na União de Freguesias de Lomar e Arcos, do concelho de Braga, que confronta a Norte com Samuel Ferreira, a Sul com Samuel, a Poente com Manuel Granja e outro, e a Nascente com Samuel Ferreira;
 - e. Da parcela 6, prédio rústico inscrito na respetiva matriz predial sob o artigo 192 e descrito na conservatória do registo predial de Braga sob o n.º 1187/20050311, sito no Lugar do Assento, na união de freguesias de Lomar e Arcos, do concelho de Braga, que confronta a Norte com



BRAGA
Município

DMUOP - DPOT - DPRRU - DIVISÃO DE PLANEAMENTO, REVITALIZAÇÃO E REGENERAÇÃO URBANA

- caminho, a Sul com Eugénio Cunha Freitas, a Poente com Eugénio Cunha Freitas e a Nascente com Eugénio Cunha Freitas;
- f. Da parcela 7, prédios urbanos inscritos na respetiva matriz predial sob os artigos 102, 104 e 182 e descritos na conservatória do registo predial de Braga sob os n.º 1184/20020304 e 1712/20150702, sitos no Lugar do Muro, na União de Freguesias de Lomar e Arcos, do concelho de Braga, que confronta a Norte com caminho público, a Sul com caminho, a Poente com Samuel Ferreira e a Nascente com Maria Faria;
- g. Da parcela 9, prédio inscrito na respetiva matriz predial sob o artigo 98 e descrito na conservatória do registo predial de Braga sob o n.º 519/19970227, sito no Lugar do Muro, na União de Freguesias de Lomar e Arcos, do concelho de Braga, que confronta a Norte com Maria Joaquina da Silva Peixoto, a Sul com Maria da Glória da Silva Peixoto, a Poente com Eugénio Andrade Cunha Freitas e a Nascente com Nicolau Gonçalves.
3. A TERCEIRA OUTORGANTE é dona e legítima possuidora da parcela 8, prédio rústico inscrito na respetiva matriz predial sob o artigo 361 e descrito na conservatória do registo predial de Braga sob o n.º 37805, sito no Lugar do Muro, na União de Freguesias de Lomar e Arcos, do concelho de Braga, que confronta a Norte com, a Sul com, a Poente com e a Nascente com
4. A QUARTA OUTORGANTE é dona e legítima possuidora da parcela 10, prédio rústico inscrito na respetiva matriz predial sob o artigo 196 e descrito na conservatória do registo predial de Braga sob o n.º 965/20040109, sito no Lugar do Muro, na União de Freguesias de Lomar e Arcos, do concelho de Braga, que confronta a Norte com António Maria Marques, a Sul com António José Palha, a Poente com Conde de Bertiandes e a Nascente com Conde de Bertiandes.
5. A QUINTA OUTORGANTE é dona e legítima possuidora:
- a. Da parcela 11, prédio rústico inscrito na respetiva matriz predial sob o artigo 334 e descrito na conservatória do registo predial de Braga sob o n.º 1362/....., sito no, na União de Freguesias de Lomar e Arcos, do concelho de Braga, que confronta a Norte com, a Sul com, a Poente com e a Nascente com
- b. Da parcela 12, prédio rústico inscrito na respetiva matriz predial sob o artigo 190 e descrito na conservatória do registo predial de Braga sob o n.º 1193/....., sito no, na União de Freguesias de Lomar e Arcos, do concelho de Braga, que confronta a Norte com, a Sul com, a Poente com e a Nascente com
6. A SEXTA OUTORGANTE é dona e legítima possuidora da parcela 13, prédio rústico inscrito na respetiva matriz predial sob o artigo 166 e descrito na conservatória do registo predial de Braga sob o n.º 496/....., sito no, na União de Freguesias de Lomar e Arcos, do concelho de Braga, que confronta a Norte com, a Sul com, a Poente com e a Nascente com
7. A SETIMA OUTORGANTE é dona e legítima possuidora da parcela 15, prédio urbano inscrito na respetiva matriz predial sob o artigo e descrito na conservatória do registo predial de Braga sob o n.º, lote 4 do alvará de loteamento n.º 25/98 de 16 de outubro, sito no, na União de Freguesias de Lomar e Arcos, do concelho de Braga, que confronta a Norte com....., a Sul com....., a Poente com..... e a Nascente com..... ;
8. Os prédios acima identificados integram, parcialmente ou na sua totalidade, a área abrangida pela Unidade de Execução de Lomar, primeira unidade de execução para concretização da UOPG 25 do PDM, nos termos da Planta de Delimitação e Cadastro que configura o Anexo II deste contrato.



BRAGA
Município

DMUOP – DPOT – DPRRU - DIVISÃO DE PLANEAMENTO, REVITALIZAÇÃO E REGENERAÇÃO URBANA

Cláusula 3ª

Objeto

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.

Cláusula 4ª

Obrigações dos Outorgantes

1. O PRIMEIRO OUTORGANTE obriga-se a:

- a. Tomar as diligências necessárias com vista à aprovação da unidade de execução e do contrato de urbanização nos exatos termos e condições que sejam acordados entre as partes;
- b. Aprovar e executar nos termos definidos no presente contrato as obras de urbanização dos novos arruamentos públicos (via estruturante e arruamento local);
- c. Fiscalizar e acompanhar a execução das obras de urbanização e/ou edificação a cargo das outorgantes privadas;
- d. Adquirir, pelo montante determinado em avaliação à data da celebração do presente contrato, a área necessária da parcela 8 para execução da rotunda da via estruturante, conforme na Planta 04, com eventual recurso a expropriação, se necessário;
- e. Adquirir, pelo montante determinado em avaliação à data da celebração do presente contrato, as áreas sobrantes das parcelas 1, 5, 7 e 8, identificadas na Planta 04;
- f. Alienar, a favor da SEGUNTA OUTORGANTE, da parcela 4 pelo montante determinado em avaliação à data da celebração do presente contrato, do qual fará parte integrante;
- g. Comparticipar em 50% do custo de execução do troço do arruamento local que incida sobre as parcelas 1 e 5, atendendo ao interesse público da criação de nova frente para o futuro parque urbano;
- h. Suportar todas as despesas notariais, fiscais e com registos que possam decorrer dos registos de cedência de área para domínio público, ou das parcelas adquiridas pelo município;
- i. Deduzir em futuras operações urbanísticas dentro desta unidade de execução as áreas cedidas pelos OUTORGANTES;
- j. Praticar os demais atos que se revelem necessários à execução parcial da UOPG 25 através da unidade de execução objecto do presente contrato de urbanização.

2. Os restantes outorgantes obrigam-se a:

- a. Aceitar os termos da unidade de execução;
- b. Ceder gratuitamente as áreas necessárias para a execução dos novos arruamentos públicos, com exceção do TERCEIRO OUTORGANTE;



BRAGA
Município

DMUOP – DPOT – DPRRU – DIVISÃO DE PLANEAMENTO, REVITALIZAÇÃO E REGENERAÇÃO URBANA

- c. Alienar a favor do domínio privativo do Município de Braga, pelo montante determinado em avaliação à data da celebração do presente contrato, os terrenos sobrantes das parcelas 1, 5, 7 e 8;
 - d. A promover as obras de urbanização e/ou edificação nas parcelas A, B e C num período máximo de 5 anos, contado a partir da receção provisória da via pública que lhe servirá de suporte à edificabilidade.
3. O SEGUNDO OUTORGANTE assume ainda:
 - a. As despesas de elaboração do projeto de execução do arruamento público (via estruturante) cumprindo o definido no Anexo II;
 - b. A aquisição da parcela 4 pelo montante determinado em avaliação à data da celebração do presente contrato;
 - c. A formalização de permuta da parcela 15 com a SETIMA OUTORGANTE.
4. A QUARTA OUTORGANTE assume os custos de execução do troço do arruamento local desde a rotunda da via estruturante até ao final da sua propriedade.
5. A QUINTA e SEXTA OUTORGANTES assumem os custos de execução do troço do arruamento local entre a propriedade da QUARTA OUTORGANTE e o término das suas propriedades.
6. A SETIMA OUTORGANTE compromete-se a:
 - a. Participar 50% do custo do arruamento local no troço executado sobre as parcelas 1 e 5, atendendo ao interesse direto de acessibilidade sobre o mesmo;
 - b. Permutar a parcela 15 com a SEGUNDA OUTORGANTE.

Cláusula 5ª

Perequação de benefícios e encargos

1. A perequação de benefícios e encargos resultará da aplicação do previsto no artigo 102º do regulamento do PDM de Braga.
2. Do não cumprimento das dotações mínimas obrigatórias de cedências de terrenos para equipamentos de utilização colectiva e espaços verdes de utilização colectiva, 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.

Cláusula 6ª

Obras de Urbanização

1. As obras de urbanização a cargo do PRIMEIRO OUTORGANTE (via estruturante e arruamento local) estão isentas de controlo prévio nos termos do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16/12, na sua redacção atualizada, e serão executadas por aquele de acordo com os projectos aprovados, as normas legais e regulamentares aplicáveis.
2. Os novos arruamentos públicos serão executados por fases e nos prazos previstos no Anexo II.
3. Havendo necessidade de execução de outras obras de urbanização em sede de operações urbanísticas particulares, as mesmas ficam sujeitas ao regime previsto no Decreto-Lei n.º 555/99, de 16/12, na sua redacção actualizada, designadamente no que concerne a taxas, caução, fiscalização, receções provisória e definitiva.

4. Será devida taxa especial resultante da execução de troço da via estruturante, nos termos do Código Regulamentar do Município de Braga, Regulamento n.º 973/2016 de 26 de outubro.

Cláusula 7ª

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.

Cláusula 8ª

Cessão da posição contratual a terceiros

1. Os outorgantes privados podem 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.

Cláusula 9ª

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 expressa indicação da cláusula ou cláusulas modificadas, aditadas e suprimidas, passando a constituir adenda e parte integrante do mesmo.

Cláusula 10ª

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, com expressa renúncia a qualquer outro, para apreciação e decisão de qualquer questão emergente da interpretação ou execução do presente contrato.

Cláusula 11ª

Incumprimentos

1. Pelo incumprimento do prazo previsto na alínea d) do n.º 2 da Cláusula 4ª ficam os OUTORGANTES obrigados ao pagamento de 20% do valor apurado segundo a alínea a) do n.º 2 do artigo H-2/6º do Código Regulamentar do Município de Braga, por cada ano de atraso.
2. O PRIMEIRO OUTORGANTE reserva-se o direito de desencadear todos os mecanismos à sua disposição para a implementação da Unidade de Execução, se perante incumprimentos do exposto na Cláusula 4ª.
3. Em sede de incumprimento das obrigações do presente contrato ficam os OUTORGANTES obrigados a indemnizar nos termos gerais de direito.



BRAGA
Município

DMUOP – DPOT – DPRRU – DIVISÃO DE PLANEAMENTO, REVITALIZAÇÃO E REGENERAÇÃO URBANA

Cláusula 12ª

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.

Cláusula 13ª

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.

Cláusula 14ª

Anexos

São parte integrante do presente contrato os anexos seguintes:

Anexo I – Planta 04 – Planta de Delimitação e Cadastro – Escala 1/2.000;

Anexo II – Planta 05 – Planta da Solução Urbanística Proposta – Escala 1/2.000;

Anexo III - Planta 06 – Planta da Execução de Obras de Urbanização – Escala 1/2.000.

A todos os outorgantes será fornecida cópia do contrato assinado a, valendo todos como original, que por estar conforme a vontade das partes, vai ser assinado pelos mesmos.