# *CONTRATO*

## *Considerações Prévias*

Considerando que, no âmbito dos estudos urbanísticos para Ceira, prevê-se a criação de uma área central com concentração de novos equipamentos urbanos, nomeadamente Sede da Junta de Freguesia, extensão do Centro de Saúde e Creche;

Considerando que este conjunto, em articulação com a praça a construir e restante espaço público, irá criar um espaço urbano de referência e estruturante do lugar;

Considerando que esta iniciativa, conjugada com as propostas decorrentes do estudo de mobilidade para Coimbra (CMC/UC), permitirá uma maior desenvoltura na circulação e acessibilidades;

Considerando que a operação urbanística que se pretende realizar contribuirá para a valorização do conjunto urbano de Ceira, criando condições para um aumento da qualidade de vida;

Considerando que a necessidade de uma solução abrangente, sendo a CMC já proprietária de um terreno na zona conduz ao envolvimento, na operação urbanística das parcelas de terreno confinantes, de forma a garantir a coerência e uma boa integração urbanística.

Considerando que, nos termos da alínea d), do n.º 7, do artigo 64.º da Lei n.º 169, de 18 de Setembro, com as alterações introduzidas pela Lei 5-A/2002 de 11 de janeiro, compete à Câmara Municipal exercer as demais competências legalmente conferidas, tendo em vista o prosseguimento normal das atribuições do município,

**Primeiro Outorgante**

A **Câmara Municipal de Coimbra,** pessoa colectiva n.º 506 415 082, com sede nos Paços do Município, Praça 8 de Maio, 3000 Coimbra, neste acto representada pelo Senhor Presidente da Câmara, **Dr. Carlos da Encarnação,** adiante designada por Câmara Municipal.

**Segundo Outorgante**

**Maria Manuela Rodrigues Antunes Amaral de Andrade**, casada, natural da freguesia de Ceira, Município de Coimbra, contribuinte nº. 128227540, portadora do Bilhete de Identidade nº 4489488, emitido em 1983/07/22, em Lisboa, residente na Rua da Beira, 345, Ceira, Coimbra.

**Ramiro Amaral Marques de Andrade**, casado, natural da freguesia de Cunha Baixa, Município de Mangualde, contribuinte nº. 128227532, portador do Bilhete de Identidade nº 1526188, emitido em 1976/07/03, residente na Rua da Beira, 345, Ceira, Coimbra.

Celebram entre si o presente contrato a que as partes reciprocamente se vinculam e que se rege pelas cláusulas seguintes:

**Cláusula Primeira**

**Objecto do contrato**

1. O presente contrato tem por objecto uma operação de reparcelamento que envolve as parcelas n.º 17 e 22, conforme identificadas no estudo urbanístico - base que se anexa e faz parte integrante do contrato.
2. O presente contrato apenas produz efeitos enquanto houver condições de execução conjunta da operação urbanística, não podendo ser modificado ou rescindido unilateralmente por qualquer das partes.
3. O contrato produz os seus efeitos no quadro normativo do estabelecido pelo Plano Director Municipal de Coimbra na sua actual formulação.

**Cláusula Segunda**

**Parcela n.º 17**

1. O Primeiro Outorgante é dono e legítimo possuidor do terreno designado por Parcela 17 na planta anexa, composto pelos prédios inscritos na Matriz Predial sob os Nºs 2337 (Urbano), 2238 (Urbano) e 2339 (Urbano), descritos na Conservatória do Registo Predial de Coimbra sob os Nºs 131/200387, 260/160588 e 728/030292, Freguesia de Ceira, com a área de 5.081m$^2$.
2. Nos termos Plano Director Municipal em vigor, a parcela 17 tem a área bruta de construção de 2.286,45m$^2$, calculada da seguinte forma: zona Residencial Aglomerado "RA": 5.081m$^2$ x 0,45, à qual pode acrescer a majoração máxima de 20% nos termos do PDM.
3. A área bruta de construção, relativa à parcela 17, será concretizada em parte da parcela 17 e na parcela 22.

4. Nos termos do Plano Director Municipal os lotes a constituir destinam-se a Equipamento e funções mistas: Habitação, Comércio e/ou Serviços.

**Cláusula Terceira**

**Parcela n.º 22**

1. O Segundo Outorgante é dono e legítimo possuidor do prédio inscrito na Matriz Predial Nº 4460 da Freguesia de Ceira, e descrito na Conservatória do Registo Predial de Coimbra sob o Nº 3156 / 20070315, com a área de 6.295m$^2$, designado por Parcela 22 na planta anexa.

2. Nos termos do Plano Director Municipal em vigor, a Câmara Municipal de Coimbra reconhece à parcela 22 a área bruta de construção máxima de **2.833m$^2$**, calculada da seguinte forma: zona Residencial Aglomerado "RA": 6.295m$^2$ x 0,45.

3. A área bruta de construção referida no número dois, será concretizada em parte da parcela 17 e parte da parcela 22.

4. Nos termos do Plano Director Municipal, os lotes a constituir destinam-se a funções mistas: Habitação, Comércio e/ou Serviços.

**Cláusula Quarta**

**Acerto de áreas dos terrenos**

Mediante levantamento topográfico a efectuar no âmbito da elaboração do projecto de reparcelamento, a área bruta de construção e da cedência relativas à parcela referida na Cláusula Terceira, serão ajustados aos valores da área real do terreno, com base nos critérios previstos nas mesmas clausulas e decorrentes da aplicação dos índices previstos no PDM.

**Cláusula Quinta**

**Compromissos do 1.º Outorgante**

A Câmara Municipal de Coimbra compromete-se a elaborar o projecto de licenciamento da operação de reparcelamento cujo estudo-base faz parte integrante do presente contrato.

**Cláusula Sexta**

**Compromissos do Segundo Outorgante**

a) O Segundo Outorgante autoriza a Câmara Municipal de Coimbra a implantar a área bruta de construção referente à parcela 17 na parcela 22, e aceita implantar a área bruta referente à parcela 22, em parte da parcela 17.

b) Autoriza o Primeiro Outorgante a elaborar os projectos da operação urbanística, bem como executar de imediato as obras de urbanização e a construção dos novos equipamentos urbanos, nomeadamente a sede da junta de freguesia, extensão do Centro de Saúde e Creche, a realizar em parte da parcela 17 e na totalidade da parcela 22.

c) Obriga-se a facultar toda a documentação relativa às propriedades, nomeadamente inscrições matriciais, respectivos registos na Conservatória do Registo Predial de Coimbra e identificação de todos e demais direitos existentes.

d) Compromete-se a acompanhar todo o processo, nomeadamente em todos os momentos que envolvam decisão.

e) Compromete-se a subscrever o pedido de licenciamento da operação de reparcelamento e demais procedimentos administrativos nos termos da lei.

**ANEXOS:**

| | | |
|---|---|---|
| Desenho 00 – | **FOTOMONTAGEM** | ESC:1:2.000 |
| Desenho 01 – | **PLANTA DE APRESENTAÇÃO** | ESC:1:1.000 |
| Desenho 02 – | **ÁREAS A CEDER PARA A VIA** | ESC:1: 500 |
| Desenho 03 – | **ÁREA A LOTEAR** | ESC:1:1.000 |
| Desenho 04 – | **AFECTAÇÃO DE LOTES** | ESC:1:1.000 |

*Feito em quadruplicado, Coimbra, vinte e nove de Abril de dois mil e sete, na presença de todos os outorgantes*

**O Primeiro Outorgante**

O Presidente da Câmara

*(Carlos Encarnação)*

**Os Segundos Outorgantes**

*(Maria Manuela Rodrigues Antunes Amaral de Andrade)*

*(Ramiro Amaral Marques Andrade)*