



Famalicão
CÂMARA MUNICIPAL

Planeamento e Gestão

www.famalicao.pt
camaramunicipal@famalicao.pt

MUNICÍPIO DE VILA NOVA DE FAMALICÃO
Praça Álvaro Marques
4764-502 V.N. de Famalicão
tel. +351 252 320 900
NIF 506 663 264

À Reunião de Câmara

REUNIÃO
DE
07 AGO. 2023
DELIBERAÇÃO

PROPOSTA

Assunto: Aprovação e divulgação do relatório de ponderação da discussão pública e aprovação da Unidade de Execução 1 da UOPG 3.8 - Área Central de Esmeriz

Considerando que:

A Câmara Municipal, em reunião realizada a 21 de agosto de 2023, deliberou dar início ao procedimento de delimitação e proceder à abertura de um período de discussão pública da proposta da Unidade de Execução 1 da UOPG 3.8 – Área Central de Esmeriz, nos termos do n.º 1 e n.º 2 do artigo 89.º e do n.º 4 do artigo 148.º, Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14/05, na sua redação atual, tendo fixado um período de 20 dias para a discussão pública;

O anúncio da abertura do período de discussão pública foi publicado através do Aviso nº 18853/2023, no Diário da República, 2ª série, nº 190 de 29 de setembro;

O período de discussão pública decorreu entre o dia 06/10/2023 e o dia 02/11/2023; Durante o período de discussão pública não foi registada qualquer participação;

Entretanto, foi redigida a minuta do contrato de urbanização, que se anexa à presente proposta;

A delimitação da Unidade de Execução refere-se à execução programada de uma operação urbanística adotando o sistema de compensação e deverá ser concretizada através de uma operação de transformação fundiária/reparcelamento e estruturada com base nas infraestruturas viárias propostas, conforme consta na Folha 2 – Planta de Parcelas – Cedências – Infraestruturas;

Estão, assim, reunidas as condições para a submissão da proposta final de delimitação da unidade de execução para aprovação, para efeito do disposto no n.º 6 do artigo 89.º e no n.º 4 do artigo 148.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14/05, na sua redação atual;

A proposta está instruída com o Relatório de Ponderação da Discussão Pública e a versão final da Proposta da Unidade de Execução 1 da UOPG 3.8 – Área Central de Esmeriz, documentos que se anexam e fazem parte integrante desta proposta.

Registo n.º 34391/2025 INT
FM - DOGU - Direção de Departamento

Pelo exposto, tenho a honra de propor que a Câmara Municipal delibere:

1. Aprovar e divulgar, através da comunicação social e da página da internet do Município, os resultados da ponderação da discussão pública, nos termos e para efeitos do disposto no n.º6 do art.º89.º Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14/05, na sua redação atual;
2. Aprovar a Unidade de Execução 1 da UOPG 3.8 – Área Central de Esmeriz, nos termos dos documentos anexos, para cujo conteúdo se remete, bem como a minuta de contrato de urbanização, que se anexa e cujo conteúdo se dá por brevidade como integralmente reproduzido assim fazendo parte integrante do teor da presente deliberação;
3. Conceder poderes ao Exmo. Senhor Presidente da Câmara Municipal para, em nome e em representação do Município, outorgar e assinar o respetivo Contrato de Urbanização e todos os seus anexos, bem como a praticar os demais atos legais que se revelem necessários.

O Presidente da Câmara Municipal,



Assinado de forma
digital por (Assinatura
Qualificada) Mário de
Sousa Passos
Dados: 2025.07.30
09:58:54 +01'00'

(Mário de Sousa Passos, Prof.)

DELIBERADO POR MAIORIA, APROVAR. _____

-ABSTIVERAM-SE OS SENHORES VEREADORES ELEITOS PELO PARTIDO SOCIALISTA. _____

-CONFORME DELIBERAÇÃO TOMADA EM CATORZE DE OUTUBRO DE 2021, A PROPOSTA FOI APROVADA EM MINUTA. _____



Famalicão

CÂMARA MUNICIPAL

Ordenamento e Gestão Urbanística
town planning and management

www.famalicao.pt

camaramunicipal@famalicao.pt

MUNICÍPIO DE VILA NOVA DE FAMALICÃO

Praça Álvaro Marques

4764-502 Vila Nova de Famalicão

tel. +351 252 320 900

NIF 506 663 264

RELATÓRIO DE PONDERAÇÃO

Assunto: Relatório de ponderação da Discussão da Delimitação da Unidade de Execução 1 da UOPG 3.8 - Área Central de Esmeriz (U.F. Esmeriz e Cabeçudos).

1. Introdução

O presente documento constitui o Relatório de Ponderação da Discussão Pública da Delimitação da Unidade de Execução 1 da UOPG 3.8 - Área Central de Esmeriz, nos termos do n.º 3 e n.º 6.º do artigo 89º do RJIGT.

A delimitação da Unidade de Execução refere-se à execução programada de uma operação urbanística localizada em solo qualificado como Espaço Residencial Urbanizável e Espaço de Equipamentos e deverá ser concretizada através de operações urbanísticas de obras de urbanização, de reparcelamento ou loteamento e de edificação.

2. Período de discussão pública

O período de discussão pública decorreu entre o dia 06/10/2023 e o dia 02/11/2023.

A Câmara Municipal, em Reunião de Câmara realizada a 21 de agosto de 2023, deliberou dar início ao procedimento de delimitação e proceder à abertura de um período de discussão pública da proposta da Unidade de Execução 1 da UOPG 3.8 - Área Central de Esmeriz, conforme o disposto no n.º 1 e n.º 2 do artigo 89.º e no n.º 4 do artigo 148.º do RJIGT, tendo fixado um período de 20 dias para esse efeito, após ter decorrido o prazo de 5 dias da publicação do Aviso em Diário da República.

O anúncio da abertura do período de discussão pública foi publicado através do Aviso nº 18853/2023, no Diário da República, 2ª série, nº 190 de 29 de setembro.

3. Local e documentos disponibilizados para a consulta pública

Os elementos da proposta a seguir identificados estiveram disponíveis para consulta em formato digital na página eletrónica do Município de Vila Nova de Famalicão e nos serviços da Câmara Municipal.

Aviso do Diário da República da abertura do Período de Discussão Pública;

Deliberação de Câmara;

Elementos da proposta de delimitação da Unidade de Execução constituídos por:

1. Relatório de Fundamentação
2. Planta Cadastral
3. Planta de solução urbanística

Foi também disponibilizado um formulário para Participação, bem como apoio técnico por telefone ou email.

4. Participação

No decorrer do Período de Discussão Pública, referente à Unidade de Execução 1, da UOPG 3.8 - Área Central de Esmeriz, não foi apresentada qualquer participação.

5. Conclusão

A Unidade de Execução 1 da UOPG 3.8 - Área Central de Esmeriz, está de acordo com o Plano Diretor Municipal de Vila Nova de Famalicão em vigor, publicado no Aviso n.º 10268/2015 do Município de Vila Nova de Famalicão, do Diário da República, 2ª série, de 8 de setembro de 2015.

Considerando ainda que não foi registada qualquer participação para ponderação, na ausência de contributos mantêm-se os pressupostos constantes na proposta de delimitação da Unidade de Execução submetida a discussão pública, sendo assim considerada como proposta final a submeter a reunião de Câmara para a aprovação final.

Vila Nova de Famalicão, 27 de junho de 2025.

O Técnico,
(Jorge Ribeiro, Arq.)

Assinado por: **JORGE MIGUEL FARIA RIBEIRO**
Num. de Identificação: 11262352
Data: 2025.06.27 10:43:10+01'00'

Memória Descritiva de Pedido de Delimitação de uma Unidade de Execução

Refere-se a presente Memória Descritiva, ao Pedido de Delimitação de uma Unidade de Execução que o Sr. Joaquim Jorge Silva, pretende levar a efeito nos terrenos de que é proprietário, com Certidões de Registo na Conservatória nº 1072 e nº 35, sito na União de Freguesias de Esmeriz e Cabeçudos.

O diferencial de área entre o somatório constante nas certidões (15.300,00m²) e o registado no levantamento topográfico atual georreferenciado (14.254,54m²), deve-se à cedência prévia de área para a execução do novo arruamento tardoz ao Cemitério e respetivos espaços envolventes (1.045,46m²). Em tempo oportuno proceder-se-á a correção de áreas com a junção dos artigos.

O terreno que serve de suporte físico ao pedido de delimitação de uma unidade de execução, tem forma irregular e desenvolve-se principalmente segundo o eixo Nascente/Poente, sendo limitado a nascente pela Av. da Cerqueda (antiga rua de Pirro) e a poente é limitado pelo novo arruamento tardoz ao cemitério. O terreno tem uma ligeira pendente no sentido Poente/Nascente, com diferencial de cotas de 0,60m entre os dois arruamentos.

O terreno, território de intervenção, tem classificação na Planta de Ordenamento como integrado em Espaço de Equipamento e Espaço Urbanizável Residencial, integrado na UOPG 3.8 – Área Central de Esmeriz.

Sem outras condicionantes, a sua adequabilidade sustenta-se no cumprimento dos artigos do Regulamento do Plano Diretor Municipal que definem e caracterizam o Espaço Urbanizável Residencial e Espaço de equipamentos.

Assim é proposto um novo arruamento ligando os dois arruamentos existentes supracitados, estruturando o território para o desenho das parcelas propostas com a respectiva caracterização e capacidade construtiva.

Assim, temos a parcela 1 com uma área de 4.183,60m², com capacidade de construção com cerca de 3 pisos acima da cota de soleira e uma área de construção de 6.050,00m².

Parcela 2 com uma área de 3.224,50m², com capacidade de construção com cerca de 2 pisos acima da cota de soleira e uma área de construção de 2.500,00m².

Estas parcelas ocupam o território classificado como Espaço Urbanizável Residencial.

A parcela 3 com a área de 2.011,70m², integrada em Espaço de Equipamentos, destina-se a espaços verdes e/ou equipamentos de utilização privada.

Em termos de cedências, temos para infraestrutura viária 1.355,00m², baias de estacionamento 421,80m², passeios 1.162,90m². A estas cedências, acresce a cedência para equipamento e espaços verdes de utilização colectiva de 1.895,04m². O total das cedências ao domínio público é de 4.834,74m².

O índice de utilização é de 0,6 aplicado às parcelas com capacidade construtiva.

O proposto neste pedido de delimitação de uma unidade de execução está de acordo com o proposto em sede de UOPG 3.8.

Vila Nova de Famalicão, março de 2023

Assinado por: **CARLOS ALBERTO GUIMARÃES**
BARBOSA
Num. de identificação: 30782085
Data: 2023.07.28 17:36:35+01'00'



CARTÃO DE CIDADÃO
• • • •



O Topografo:
Diploma nº 840/2018

• Centro de Emissão pública	• Muro	• Construção
• Poste Telefónico (módulo fido)	• Muro de Suporte	• Escadas de acesso
• Caixa de Saneamento Circular	• Muro Baixo (0,50m)	• ANEXO
• Caixa de Água Pluvial Circular	• Vedação Metálica/Redes	• TANQUE
	• Limite de terreno (14,254,54m²)	

Joaquim Jorge Alves da Silva	Esc: 1:500	Data: 01-09-20	01
Avenida da Cerqueira	Ref: 01/09-20	Top: Carlos Ferreira	
Esmeriz e Cabeçudos - 4760 Vila Nova de Famalicão			
LEVANTAMENTO TOPOGRÁFICO			
PEDIDO DE LIMITAÇÃO DE UNIDADE DE EXECUÇÃO			

32000-M
+190300-P

31700-M
+190300-P



Cemitério

ESCOLA

PARCELA 3

Espaço verde e/ou Equipamento Privado

PARCELA 2

PARCELA 1

CEDÊNCIAS AO DOMÍNIO PÚBLICO:

- Arruamento em betuminoso 1,335,00 m2
- Baixas de estacionamento em cubo de granito 421,80 m2 (33)
- Passeios em pedra de chão barro natural 1,162,80 m2

- Equipamento e Espaços Verdes de Utilização Coletiva 1,895,04 m2
- Total: 4,834,74 m2

QUADRO SINÓTICO:

Parcela	Área Parcela m2	Nº de Pisos acima da soleira	Área de construção m2
1	4.189,95 m2	1	4.550,50 m2
2	3.225,59 m2	2	2.380,50 m2
3	2.811,20 m2	1	2.380,50 m2
total	10.226,74 m2		9.311,50 m2

Área de intervenção: (14.254,54m2)

Índice de construção (0,6)

32000-M
+190150-P

Coordenadas: PT-TM06 - ETRS89

CONTRATO DE URBANIZAÇÃO

Unidade de Execução 1 da UOPG 3.8 -

Área Central de Esmeriz

(União das Freguesias de Esmeriz e Cabeçudos)

Entre:

MUNICÍPIO DE VILA NOVA DE FAMALICÃO, Pessoa Coletiva de Direito Público n.º 506 663 264, com sede no Edifício dos Paços do Concelho, na Praça Álvaro Marques, cidade de Vila Nova de Famalicão (C.P. 4764-502 Vila Nova de Famalicão), neste ato representado pelo Presidente da Câmara Municipal, Mário de Sousa Passos, Prof., com poderes para o ato concedidos por deliberação aprovada pela Câmara Municipal na sua reunião de _____, adiante designado por **MUNICÍPIO**;

e

REX FORTIS, S.A., NIF n.º 513806369, com sede na Rua D. Nuno Alvares Pereira, n.º 357, da União de freguesias de Esmeriz e Cabeçudos, concelho de Vila Nova de Famalicão, na qualidade de proprietária, adiante designada por **PROMOTORA**;

Conjuntamente designados por Partes:

É celebrado o presente Contrato de Urbanização, ao abrigo do n.º 2 do artigo 149.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, na sua atual redação, o qual tem por base a deliberação camarária supramencionada e o teor da Unidade de Execução 1 da UOPG 3.8 - Área Central de Esmeriz, aprovada por deliberação camarária de 31 de agosto de 2023.

Esta Unidade de Execução compreende a uma área de terreno propriedade da **PROMOTORA**, constituída por dois prédios, com área total de 14.254,54 m², encontrando-se a totalidade da área dentro dos limites da Unidade de Execução, aferida por levantamento topográfico, que constitui O Anexo II (desenho 01) do presente contrato.

A delimitação desta Unidade de Execução visa o reparcelamento e a infraestruturação de um espaço urbanizável destinado à construção de edifícios destinados aos usos de habitação multifamiliar, conforme preconizado no PDM e abrange os limites físicos da área a sujeitar a intervenção urbanística, tal como constam no desenho 01 à escala 1/200, onde consta também a identificação e o limite cadastral do prédio abrangido, e que constitui o Anexo II do presente contrato.

A delimitação da Unidade de Execução está de acordo com os Instrumentos de Gestão Territorial em vigor, permitindo a prossecução dos objetivos programáticos da UOPG 3.8 - Área Central de Esmeriz e permitirá melhorar as acessibilidades ao Centro Cívico de Esmeriz e ao Parque de Estacionamento existente, através da criação de uma ligação viária à Rua de Pirre. A concretização da unidade de execução irá também permitir disponibilizar ao domínio público uma área de 1.895,04 m² de terreno para equipamentos e espaços verdes de utilização coletiva, para permitir a futura ampliação dos equipamentos existentes na área adjacente.

Deste modo, as partes aceitam e reciprocamente acordam o presente Contrato de Urbanização, que com os Anexos que o integram se regerá pelo disposto nas cláusulas seguintes e a cujo integral cumprimento os contraentes reciprocamente se obrigam:

Cláusula Primeira

Objeto

O presente contrato tem por objeto a definição dos direitos e das obrigações recíprocas que as Partes assumem quanto às operações urbanísticas e respetivas obras de urbanização a efetuar na Unidade de Execução 1 da UOPG 3.8 - Área Central de Esmeriz, a qual foi requerida através do registo de entrada n.º 15356/2023 e abrange os prédios melhor identificado na Cláusula seguinte.

Cláusula Segunda

Identificação do Prédio

A *PROMOTORA* é proprietária, dona e legítima possuidora de dois prédios que se encontram descritos na Conservatória do Registo Predial de Vila Nova de Famalicão sob os números 1072/20130206 e 35/19870821, da freguesia de Esmeriz e inscritos na matriz

predial rústica sob os artigos 1338 e 1340, respectivamente, da referida freguesia, com a área de 14.254,54 m².

Cláusula Terceira

Delimitação da Unidade de Execução

1 - A proposta de delimitação desta Unidade de Execução, visa o reparcelamento e a infraestruturização de um espaço urbanizável, destinado à construção de edifícios para habitação e a execução de obras de urbanização, as quais estão sujeitas a controlo prévio nos termos gerais de direito.

2 - As peças escritas e desenhadas correspondentes à proposta de delimitação da Unidade de Execução 1 da UOPG 3.8 - Área Central de Esmeriz, foram submetidas à Câmara Municipal que por deliberação tomada na reunião ordinária de 31 de agosto de 2023, aprovou a respetiva proposta para efeito de discussão pública realizada entre 18 de setembro e 9 de outubro.

Cláusula Quarta

Adequabilidade do PDM

1 - Em termos de Ordenamento do PDM, os prédios sujeitos à presente Unidade de Execução, melhor identificados na Cláusula Segunda, está abrangido pela categoria de Espaço Residencial Urbanizável.

2 - Para a parcela a urbanizar do prédio abrangido pela Unidade de Execução (melhor identificado na Cláusula Segunda), com uma área de 14.254,54m², aplica-se o índice máximo de utilização de 0.6 (calculado por referência à área total do prédio), de acordo com o Regulamento do PDM, sendo a área máxima de construção admitida dentro dos limites desta parcela a urbanizar de 8.550,00 m², destinada a habitação multifamiliar, nos termos do Regulamento do PDM.

Cláusula Quinta

Operações Urbanísticas

1 - As operações urbanísticas a realizar nas parcelas identificadas na Unidade de Execução estão sujeitas aos procedimentos de controlo prévio previstos no Decreto-Lei n.º 555/99,



Famalicão
CÂMARA MUNICIPAL

de 16 de dezembro, ou diploma que lhe suceder, e são da responsabilidade da *PROMOTORA* ou de quem à data vier a demonstrar legitimidade urbanística sobre o prédio.

2 - A aprovação das operações urbanísticas encontra-se sujeita a parecer favorável por parte das entidades que legal, regulamentar e vinculativamente tenham de se pronunciar sobre as operações urbanísticas e respetivas obras de urbanização, tal como se encontram projetadas na presente Unidade de Execução.

Cláusula Sexta

Obras de Urbanização

1 - A *PROMOTORA* obriga-se a executar as obras de urbanização, incluindo todas as infraestruturas, previstas na Unidade de Execução e identificadas na Planta do Programa/Solução Urbanística, que constitui o Anexo III do presente contrato, as quais estão sujeitas a procedimento de controlo prévio da Câmara Municipal e às quais se aplicam as normas legais e regulamentares em vigor, em particular, as disposições legais constantes do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua atual redação, ou diploma que lhe suceder.

2 - As obras de urbanização e respetivos encargos ficam a cargo da *PROMOTORA* e deverão ser executadas num prazo máximo de 1 (um) ano a contar da data da assinatura do presente contrato.

3 - A *PROMOTORA* prestará caução para garantir a boa e regular execução das obras de urbanização mediante hipoteca sobre bens imóveis propriedade da requerente, depósito em dinheiro, garantia bancária ou seguro-caução, nos termos da legislação aplicável.

4 - O *MUNICÍPIO* procederá à redução e cancelamento da caução nos termos da legislação aplicável.

5 - O *MUNICÍPIO* disporá, quanto à realização pela *PROMOTORA* das obras previstas no presente contrato, dos poderes de fiscalização que legalmente lhe assistem em matéria de realização das obras de urbanização, nomeadamente os constantes do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, com a atual redação.

6 - O *MUNICÍPIO* poderá designadamente, sempre que em ação de fiscalização, se detete que a realização das obras de urbanização aprovadas não estão a obedecer aos projetos



Famalicão
CÂMARA MUNICIPAL

aprovados e condições fixadas, ordenar à *PROMOTORA* que proceda à regularização da situação, fixando-lhe o respetivo prazo.

7 - O *MUNICÍPIO* sempre que se verifique uma situação de incumprimento por parte da *PROMOTORA*, designadamente não acatamento das instruções dadas nos termos do número anterior, suspensão não autorizada ou abandono injustificado das obras, pode promover a respetiva realização por conta da *PROMOTORA*.

8 - Na situação prevista no número anterior as despesas serão pagas por força da caução prestada.

Cláusula Sétima

Cedências e Compensações

1 - Na solução urbanística da presente Unidade de Execução estão previstas áreas de cedência para espaços verdes e equipamentos, a saber, uma área de 1.895,04 m² de terreno para equipamentos e espaços verdes de utilização coletiva, conforme consta no desenho 02 à escala 1/200, e que constitui o Anexo III do presente contrato, para permitir a futura ampliação dos equipamentos existentes na área adjacente. Atendendo a que os usos permitidos para as parcelas podem ser distintos, as áreas a ceder para espaços verdes e equipamentos deverão ser calculadas de acordo com o disposto no artigo 59.º do RPDM. A compensação pelas áreas de cedência em falta poderá ser efetuada em numerário ou espécie, conforme for o interesse à data do *MUNICÍPIO*.

2 - Por força do presente contrato e da presente Unidade de Execução, a *PROMOTORA*, comprometem-se a ceder ao *MUNICÍPIO*, mediante a emissão do respetivo alvará de loteamento ou através de instrumento notarial próprio a realizar antes da emissão do alvará das obras de urbanização, as parcelas de terreno devidamente identificadas na Unidade de Execução, na planta que constitui o Anexo III do presente contrato, que perfazem a área de 1.355,00 m² para infraestruturas viárias, 421,80m² para baias de estacionamento, 1.162,90m² para passeios, a que acresce a cedência para equipamento e espaços verdes de utilização coletiva de 1.895,04 m², no total de 4.834,74 m², a integrar o domínio público do *MUNICÍPIO*.

3 - As despesas com a formalização das áreas de cedência ao *MUNICÍPIO*, nomeadamente escrituras e registos, são da responsabilidade dos *PROMOTORES*.

Cláusula Oitava
Prazo e Vigência

- 1 - O presente contrato entra em vigor na data da sua assinatura e vigorará pelo prazo de 1 (um) ano, correspondente ao prazo definido para execução das obras de urbanização a cargo da *PROMOTORA*.
- 2 - A não execução das obras de urbanização, assim como a não concretização/formalização das áreas a ceder ao Município, melhor identificadas no desenho 02, que constitui o Anexo III do presente contrato, no prazo fixado no ponto anterior determina automaticamente a caducidade, total ou parcial, da classificação do solo como solo urbano, integrando o solo rural, devendo a Câmara Municipal nos termos da lei em vigor iniciar o procedimento de alteração do PDM.

Cláusula Nona
Cessão da Posição Contratual a Terceiros

- 1 - Todos os direitos e obrigações fixados no presente contrato são assumidos pela *PROMOTORA* na qualidade de proprietários do prédio rústico identificado na Cláusula Segunda.
- 2 - A *PROMOTORA* pode ceder a terceiros a sua posição contratual sem necessidade de autorização prévia do *MUNICÍPIO* desde que transmita, nos negócios jurídicos que eventualmente sejam celebrados, além da propriedade dos prédios inseridos na área de intervenção da presente Unidade de Execução, todos os direitos e obrigações assumidos pela mesma no presente contrato e o cessionário por escrito aceite sem reservas essas obrigações.
- 3 - Para efeitos do disposto no número anterior, a *PROMOTORA* obriga-se a informar os futuros adquirentes dos prédios, ou dos prédios resultantes da sua divisão, inseridos na área de intervenção da presente Unidade de Execução das obrigações que sobre estas impendem.
- 4 - A cessão da posição contratual a terceiros tem de respeitar as condições estabelecidas na presente Cláusula e ser comunicada ao *MUNICÍPIO* sob pena de não ser eficaz relativamente ao mesmo.

Cláusula Décima

Alterações ao Contrato

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 Décima Primeira

Resolução de Divergências e Foro

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

2 - Na impossibilidade de resolução dos litígios por acordo das Partes será material e territorialmente competente o Tribunal Administrativo e Fiscal da área do concelho de Vila Nova de Famalicão, com expressa renúncia a qualquer outro, para apreciação e decisão de qualquer questão emergente da interpretação ou execução do presente contrato.

Cláusula Décima Segunda

Comunicações e Notificações

As comunicações ou notificações formuladas no âmbito do presente contrato são remetidas por carta registada, enviada para a morada melhor identificada no introito do presente contrato, sem prejuízo de se lhe aplicar o regime legal previsto no Código do Procedimento Administrativo.

Clausula Décima Terceira

Obrigações Comuns

As Partes obrigam-se a tomar as medidas adequadas e necessárias à estrita observância do presente Contrato de Urbanização e à concretização dos objetivos definidos para a Unidade de Execução.

Clausula Décima Quarta

Anexos

Os anexos ao presente Contrato de Urbanização, cujas páginas, à exceção das que constituem o Anexo I, são todas rubricadas pelos representantes das Partes, fazem parte integrante deste para todos os devidos e efeitos legais e contratuais, e são os que se passam a indicar:

Anexo I - Certidão do registo predial e caderneta predial do prédio abrangido;

Anexo II - Levantamento Topográfico/Planta Cadastral da Unidade de Execução;

Anexo III - Planta do Programa / Solução Urbanística e Cedências;

Anexo IV - Programa Urbanístico / Relatório de Fundamentação.

Celebrado em Vila Nova de Famalicão, aos _____, em
dois exemplares com valor original, ficando um exemplar em poder de cada Parte

Pelo Município de Vila Nova de Famalicão

(Mário de Sousa Passos, Prof.)

Pela REX FORTIS, S.A.

(Jorge Manuel Rodrigues da Silva)