



MUNICÍPIO DA NAZARÉ
Câmara Municipal

INFORMAÇÃO

INTERESSADO: Caixa Económica Montepio Geral

LOCAL: AREAL E RIO NOVO — Nazaré

ASSUNTO: Minuta de Contrato

PROCESSO Nº: 2/05

REQUERIMENTO Nº: 1570/22

DELIBERAÇÃO:

Deliberado em reunião de câmara realizada em/...../.....,

O PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL

Walter Manuel Cavaleiro Chicharro, Dr.

DESPACHO:

À Reunião de Câmara
09-08-2022

Walter Manuel Cavaleiro Chicharro, Dr.
Presidente da Câmara Municipal da Nazaré

CHEFE DE DIVISÃO:

À Dra. Paula Veloso
Para inserir na ordem do dia da
próxima reunião da Câmara Municipal,
conforme Despacho do Sr. Presidente.
09-08-2022

Helena Pola

Chefe da Divisão Administrativa e Financeira

INFORMAÇÃO

Exmo. Sr. Presidente da Câmara Municipal da Nazaré,

Dr. Walter Chicharro,

1 – IDENTIFICAÇÃO

A presente informação tem como objetivo submeter para decisão do órgão executivo a Minuta de Contrato a celebrar entre o *Município da Nazaré* e a *Caixa Económica Montepio Geral (CEMG)* nos termos e nas condições plasmadas na referida Minuta de Contrato.

2 – ENQUADRAMENTO

Para um devido esclarecimento, foi elaborado o seguinte enquadramento:

- a) Foram realizadas duas operações de loteamento com obras de urbanização em nome de “*Urbineves – Construções, S.A.*”, a coberto dos Alvarás de licença de loteamento com obras de urbanização n.ºs 3/2007 e 4/2007, referentes às operações de loteamento, respetivamente, processos números 1/2005 e 2/2005, em prédios confinantes sitos em Alto dos Corvos, Areal ou Rio Novo, freguesia da Nazaré;
- b) Declarada a insolvência da empresa “*Urbineves – Construções, S.A.*” em 01.10.2012;
- c) Tais loteamentos foram apreendidos para a *Massa Insolvente da “Urbineves – Construções, S.A.”*;
- d) Os lotes n.ºs 1 a 14 do processo de loteamento 01/05, e n.ºs 1 a 6 do processo de loteamento 02/05, são atualmente propriedade da *CEMG*, correspondendo à totalidade dos lotes resultantes de ambos os loteamentos;
- e) Em 3 de junho de 2020 tiveram lugar duas vistorias para receção provisória de obras de urbanização e nessa sequência foram lavrados os Autos de Vistoria n.ºs 10/20 e 11/20, respetivamente processos números 2/2005 e 1/2005, tendo a câmara municipal deliberado em reunião realizada em 25 de junho e 28 de julho de 2020 não rececionar as obras de urbanização devido à degradação visível das obras de urbanização e mau estado geral das infraestruturas, **falta de construção do depósito elevado que garantirá o abastecimento de água aos loteamentos** e ainda por não terem sido executadas as zonas verdes de utilização coletiva;
- f) A 25 de setembro de 2020 foi promovida e presidida pelo Senhor Presidente da Câmara Municipal da Nazaré, Dr. Walter Chicharro uma reunião que visou discutir o estado das Obras de Urbanização das Operações Urbanísticas de Loteamento tituladas pelos Alvarás de Loteamento n.ºs 3/2007 e 4/2007, cuja execução está assegurada por duas Garantias Bancárias nos montantes respetivamente de 448.741,78 € e 431.686,10 € emitidas pela *CEMG*;
- g) De acordo com as declarações do Senhor Presidente da Câmara Municipal da Nazaré, Dr. Walter Chicharro lavradas na referida ata, retirou-se o seguinte excerto:
“O senhor Presidente da Câmara, passou então a tecer as seguintes considerações:
 - a) *O depósito de água elevado previsto nos projectos de loteamento aprovados, tem uma capacidade de 200 a 300 m³;*

- b) *As actuais necessidades, exigem a construção de um depósito com capacidade de 1000 m³;*
- c) *A construção do depósito de água é uma obra de premente interesse publico que corresponde a um anseio das populações, cuja concretização tem vindo a ser adiada há cerca de 15 anos, colocando em risco a qualidade de vida dos munícipes residentes na zona e os compromissos assumidos pelo actual executivo camarário;*
- d) *O Município da Nazaré pretende construir o depósito de maior capacidade noutra local, a fim de servir uma rede mais vasta de consumidores, a qual naturalmente também abrangerá os loteamentos onde se encontrava previsto inicialmente;*
- e) *A deslocalização do depósito de água, terá de revestir a forma de Contrato de Urbanização a celebrar entre as duas entidades envolvidas, Município da Nazaré e CEMG;*
- ..."

h) O local onde se prevê construir o depósito de abastecimento de água será numa parte de uma área cedida para espaço verde de utilização coletiva no âmbito do Processo n.º 10/97, em nome de Pereira, Costa e Gameiros, Lda, referente à realização de uma operação de loteamento com obras de urbanização titulada através do alvará de licença de operação de loteamento n.º 5/2000, sendo da iniciativa da câmara municipal promover a referida alteração da licença de operação de loteamento de modo a compatibilizar o destino da área cedida com esta intenção, permitindo a construção futura do depósito de abastecimento de água;

i) Foram promovidas e realizadas diversas reuniões e submetidas várias versões da Minuta de Contrato, tendo sido objeto sucessivamente de análise e prestação de contributos técnicos por parte dos Serviços Municipalizados da Nazaré, na pessoa do Eng. Tiago Pimpão, do Chefe da Divisão de Obras Municipais e Ambiente, Eng. João Santos, da Divisão de Planeamento Urbanístico, arquiteto Paulo Contente e das signatárias, para além dos representantes da CEMG.

Assim, chegou-se a esta redação final da Minuta de Contrato, mediante verificação e validação conjunta por nós efetuada e pelos representantes da CEMG.

3 - CONCLUSÃO

Feito o enquadramento e por considerarem os representantes de ambas as partes, do *Município da Nazaré* e da *Caixa Económica Montepio Geral* se ter chegado a um consenso que satisfaz os propósitos que o mesmo será objeto, propomos a aprovação da Minuta de Contrato que consta em anexo com submissão ao órgão executivo para tomada de decisão.

09-08-2022



Maria Teresa Quinto
Chefe de Divisão de Planeamento Urbanístico

09-08-2022



Helena Pola
Chefe da Divisão Administrativa e Financeira

CONTRATO

Entre:

1º Outorgante: MUNICÍPIO DA NAZARÉ, com sede em Avenida Vieira de Guimarães, n.º 54, 2450-951, Nazaré;

2º Outorgante: CAIXA ECONÓMICA MONTEPIO GERAL, CAIXA ECONÓMICA BANCÁRIA, S.A., com o NIPC 500792615, com sede em Rua Castilho, n.º 5, 1250-066 Lisboa, com o capital social de 2.420.000.000 €, aqui representada por _____, na qualidade procurador / administrador, com poderes para o ato.

Considerando que:

- A. A *Câmara Municipal da Nazaré* emitiu, a pedido da "*Urbineves – Construções, S.A.*", os Alvarás de licença de loteamento com obras de urbanização n.ºs 03/2007 e 04/2007, referentes às operações de loteamento, respetivamente, números 01/2005 e 2/2005;
- B. Para garantia da boa execução das operações urbanísticas, e a pedido da referida "*Urbineves – Construções, S.A.*", a Caixa Económica Montepio Geral emitiu duas garantias bancárias à primeira solicitação a favor do Município da Nazaré, ao abrigo do disposto no art. 54.º do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação ("RJUE"), sendo que, para o processo de loteamento com o n.º 1/2005 foi constituída a garantia bancária com o n.º 045-43.0101135-7, no valor de 800.000,00, e para o processo de loteamento com o n.º 2/2005, foi constituída a garantia bancária com o n.º 045-43.010134-0, no valor de 800.000,00, que se juntam e se dão por reproduzidas como Anexos 1 e 2;
- C. Na sequência de reduções das referidas garantias pelo *Município da Nazaré* em 23/03/2009 como decorrência da conclusão e receção de algumas redes, o valor atual garantido por cada uma das garantias é de, respetivamente € 448.741,78 (garantia n.º 045-43.0101135-7) e € 431.686,10 (garantia n.º 045-43.010134-0);

- D. Em 14-05-2012, foi requerida a insolvência da empresa "*Urbineves – Construções, S.A.*", tendo sido a mesma declarada na data de 01-10-2012 (cfr. Anexo 3);
- E. Tais loteamentos foram apreendidos para a *Massa Insolvente da "Urbineves – Construções, S.A."*;
- F. Os lotes n.ºs 1 a 14 do processo de loteamento 1/05, e n.ºs 1 a 6 do processo de loteamento 2/05, são atualmente propriedade da *Caixa Económica Montepio Geral*;
- G. Cabia à Insolvente "*Urbineves – Construções, S.A.*", na qualidade de titular do alvará e promotor do projeto dar continuidade à execução das obras de urbanização e, conseqüentemente, proceder ao integral cumprimento do disposto nos alvarás de loteamento n.ºs 03/2007 e 04/2007;
- H. Apesar de terem sido realizadas parte das obras de urbanização previstas em ambos os loteamentos, tais como arruamentos, estacionamento, infraestruturas telefónicas, de gás e eletricidade, não foi ainda possível proceder à receção provisória da totalidade das referidas obras porquanto, de acordo com os autos de vistoria números 10/20 e 11/20, além de pequenas reparações em infraestruturas que se encontram degradadas e da falta de execução dos arranjos exteriores e tratamento das áreas cedidas para espaços verdes e de utilização coletiva, não foi construído o depósito de água elevado que garantirá o abastecimento de água aos referidos loteamentos;
- I. O *Município da Nazaré* pretende aumentar a capacidade do depósito de água, dos 300 m³ de água inicialmente previstos, para 1.000 m³, bem como alterar a sua localização, de forma a que o mesmo possa servir não só os loteamentos aqui em causa, mas também outras áreas vizinhas;
- J. A *Caixa Económica Montepio Geral* aceita a pretensão do *Município da Nazaré*, sendo certo que sempre competiria ao promotor assumir o custo com o depósito de água, até ao limite do valor que aquele sempre teria de suportar para construir um depósito de água, na presente data, nos moldes previstos nos Alvarás de loteamento n.ºs 03/2007 e 04/2007, valor esse que as partes aceitaram fixar em € 396.680,00 (trezentos e noventa e seis mil seiscentos e oitenta euros), acrescido de IVA.
- K. Para se executar o depósito nos supramencionados moldes, será necessário proceder à alteração do projeto inicial;
- L. A *Caixa Económica Montepio Geral* tem informação de que a *Massa Insolvente da "Urbineves – Construções, S.A."* não dispõe dos necessários meios e/ou condições

financeiras que lhe permita avançar com a construção do depósito de água e, fazendo-o, não poderia ir além do que foi aprovado em projeto;

- M. O *Município da Nazaré*, tendo em vista o interesse municipal na construção do referido depósito com capacidade acrescida e numa localização externa às parcelas abrangidas pelos alvarás de loteamento, pretende assumir a execução do mesmo;
- N. Nesse sentido, o *Município da Nazaré* pretende acionar, em parte, as garantias bancárias identificadas no Considerando B., i) para cobrir apenas o custo que sempre competiria ao promotor, sendo tal depósito, na parte não coberta pelo promotor, será suportado pelo Município, através de recursos próprios, bem como ii) para executar as reparações e tratamentos das áreas verdes e de utilização coletiva que se vierem a revelar necessários para a receção provisória das obras de urbanização.
- O. A *Caixa Económica Montepio Geral*, outorgando o presente contrato na sua tripla qualidade de emitente das garantias bancárias e, decorrente dessa condição, de credor no processo de insolvência, assim como de proprietária dos lotes inseridos nas operações de loteamento 01/2005 e 2/2005, pretende uma célere resolução da situação;

É de livre e esclarecida vontade, que os intervenientes celebram o presente contrato, nos termos e com as seguintes condições:

Cláusula 1.ª

(Objeto)

O presente contrato define os termos em que se procederá à execução e conclusão das obras de urbanização das operações de loteamento referidas no Considerando A., onde se inclui a construção do depósito de água para abastecimento dos lotes, bem como as condições de redução do valor das garantias bancárias associadas aos processos de loteamento.

Cláusula 2.ª

(Finalidade)

1. A *Caixa Económica Montepio Geral* pelo presente acordo, aceita, nas respetivas qualidades, que o *Município da Nazaré* execute as obras de construção de um

depósito de água com a capacidade de 1.000m³, em substituição do depósito de abastecimento de água previsto nos Alvarás de loteamento n.ºs 03/2007 e 04/2007, de acordo com o projeto de execução, orçamento e planta de localização que constituem o Anexo ___ ao presente contrato.

2. Tal depósito deverá ser apto a abastecer adequadamente os lotes que constam dos Alvarás de loteamento n.ºs 03/2007 e 04/2007.
3. O *Município da Nazaré* compromete-se a executar as obras de construção do depósito de água referidas no número 1 da presente Cláusula, alterando as características da construção inicial e a localização previstas nos Alvarás de loteamento n.ºs 03/2007 e 04/2007.
4. O *Município da Nazaré* não poderá dar qualquer outro uso aos equipamentos objeto do presente contrato, nem utilizar os fundos disponibilizados no âmbito do presente Contrato para executar qualquer obra nele não prevista ou fazer uma utilização imprudente dos referidos fundos.

Cláusula 3.ª

(Obrigações das partes)

1. As Partes reconhecem e aceitam que competiria à *Massa Insolvente da "Urbineves – Construções, S.A."* suportar o custo com o depósito de água, até ao limite do valor que aquela sempre teria de suportar para construir um depósito de água, na presente data, nos moldes previstos nos Alvarás de loteamento n.ºs 03/2007 e 04/2007.
2. Os Outorgantes aceitam fixar o valor referido no n.º 1 anterior, em € 396.680,00 (trezentos e noventa e seis mil seiscientos e oitenta euros), acrescido de IVA à taxa de 6%, totalizando o valor de € 420.480,80 (quatrocentos e vinte quatrocentos e oitenta euros e oitenta cêntimos), correspondente ao custo da obra em falta, para construção do depósito de água que servirá os loteamentos com Alvarás n.ºs 03/2007 e 04/2007;
3. Para efeitos do disposto no n.º 1 da presente Cláusula, o *Município da Nazaré* deverá acionar as garantias bancárias identificadas no Considerando B., em partes iguais, até ao limite global de € 420.480,80 (quatrocentos e vinte quatrocentos e oitenta euros e oitenta cêntimos), o que é expressamente aceite pela *Caixa Económica Montepio Geral*.
4. O valor que a *Caixa Económica Montepio Geral* entregará ao *Município da Nazaré*, nos termos do n.º 3 anterior, destina-se exclusivamente à construção do

depósito de água objeto do presente Contrato, não lhe podendo ser dado outro fim, sob pena de imediata resolução do presente contrato, bem como dos contratos de garantia ao abrigo dos quais foram emitidas as garantias bancárias descritas no Considerando B.

5. O *Município da Nazaré* obriga-se a suportar, a suas próprias expensas e na parte em que exceda o valor estabelecido no n.º 3 da presente Cláusula, a construção do depósito de água objeto do presente Contrato, incluindo o projeto de alterações da rede de abastecimento de água dos Alvarás n.ºs 03/2007 e 04/2007, resultante da deslocalização do depósito de abastecimento de água.
6. As partes reconhecem que, além do depósito de abastecimento de água, existem trabalhos em falta para a conclusão das obras de urbanização, as quais são necessárias à sua receção provisória pelo *Município da Nazaré*, trabalhos esses que se encontram garantidos pelas garantias bancárias descritas no Considerando B.
7. Tendo presente que as garantias bancárias descritas no Considerando B. apresentam presentemente um valor superior às responsabilidades da *Massa Insolvente da "Urbineves – Construções, S.A."* perante o *Município da Nazaré*, este compromete-se a decidir pela redução do valor da garantia bancária no prazo de 30 (trinta dias) após a receção provisória das obras de urbanização.
8. A *Caixa Económica Montepio Geral*, enquanto interessada, compromete-se a requerer, em substituição da *Massa Insolvente da "Urbineves – Construções, S.A."*, as alterações e aditamentos aos alvarás de loteamento n.ºs 03/2007 e 04/2007 necessárias às obras previstas no presente contrato, suportando, a suas expensas, o desenvolvimento dos projetos correspondentes, em razão da falta de meios financeiros da *Massa Insolvente da "Urbineves – Construções, S.A."* para o efeito.
9. O disposto no n.º 8 anterior não importa a assunção da qualidade de promotor, de titular ou de responsável pelas operações urbanísticas tituladas pelos alvarás de loteamento n.ºs 03/2007 e 04/2007, que se mantém na esfera da *Massa Insolvente da "Urbineves – Construções, S.A."*.
10. Com o integral cumprimento do presente Contrato, o *Município da Nazaré* reconhece ser do interesse público a não declaração da caducidade dos loteamentos identificados no Considerando A.

Cláusula 4.ª**(Receção provisória das obras de urbanização)**

1. O *Município da Nazaré* adjudicará, sob sua responsabilidade, os trabalhos necessários à receção provisória das obras de urbanização constantes dos Alvarás identificados no Considerando A, tal como descrito nos autos de vistoria números 10/20 e 11/20, bem assim como os que eventualmente se tornem necessários em decorrência das adaptações indispensáveis ou adequadas à sua receção.
2. Os trabalhos identificados no n.º 1 anterior estão estimados no valor global de € 53.510,58 (cinquenta e três mil, quinhentos e dez euros e cinquenta e oito cêntimos), acrescido de IVA à taxa de 6% (seis por cento), totalizando € 56.721,21 (cinquenta e seis mil, setecentos e vinte e um euros e vinte e um cêntimos), discriminado da seguinte forma:
 - i. Auto de Vistoria n.º 10/20
 - a. Passeios pedonais: € 3.730,21 (três mil, setecentos e trinta euros e vinte e um cêntimos)
 - b. Sinalização horizontal e vertical: € 966,86 (novecentos e sessenta e seis euros e oitenta e seis cêntimos)
 - c. Rede de drenagem de águas pluviais: € 9.426,03 (nove mil, quatrocentos e vinte e seis euros e três cêntimos)
 - d. Arranjos exteriores e de rede rega: € 12.641,11 (doze mil, seiscentos e quarenta e um euros e onze cêntimos)
 - ii. Auto de Vistoria n.º 11/20
 - a. Passeios pedonais: € 5.157,91 (cinco mil, cento e cinquenta e sete euros e noventa e um cêntimos)
 - b. Sinalização horizontal e vertical: € 1.173,65 (mil, cento e setenta e três euros e sessenta e cinco cêntimos)
 - c. Rede de drenagem de águas pluviais: € 7.737,40 (sete mil, setecentos e trinta e sete euros e quarenta cêntimos)
 - d. Arranjos exteriores e de rede rega: € 12.677,41 (doze mil, seiscentos e setenta e sete euros e quarenta e um cêntimos)
3. As Partes reconhecem que os valores identificados no n.º 2 anterior são valores estimados em fevereiro de 2021, podendo vir a sofrer alterações de modo a corresponder aos valores pelos quais as obras vierem a ser efetivamente adjudicados.

4. Para efeitos da presente cláusula, a realização dos trabalhos necessários à receção provisória das obras de urbanização constantes dos Alvarás identificados no Considerando A. ficará a cargo do Município da Nazaré, ainda que seja suportado pela Caixa Económica Montepio Geral, ao abrigo das garantias prestadas, até ao valor pelo qual os mesmos vierem a ser adjudicados.
5. O Município da Nazaré compromete-se a desenvolver os seus melhores esforços para que a receção provisória das obras constantes do presente Contrato ocorra logo que reunidas as condições para a mesma.

Cláusula 5.ª

(Vencimento da obrigação de pagamento)

1. A *Caixa Económica Montepio Geral* pagará ao Município da Nazaré o valor referido no n.º 2 da Cláusula Terceira no prazo de 15 (quinze) dias após comunicação do Município da Nazaré informando aquela, de forma documentada, da adjudicação da construção do depósito de abastecimento de água.
2. A *Caixa Económica Montepio Geral* pagará ao Município da Nazaré o valor referido no n.º 2 da Cláusula Quarta no prazo de 15 (quinze) dias após comunicação do Município da Nazaré informando aquela, de forma documentada, da adjudicação dos trabalhos necessários à receção provisória das obras de urbanização constantes dos Alvarás identificados no Considerando A., devendo o Município da Nazaré prestar nesse prazo todos os esclarecimentos que lhe forem solicitados pela *Caixa Económica Montepio Geral*, pagamento que será devido desde que os correspondentes aditamentos aos alvarás, quando necessários nos termos da Cláusula Terceira, n.º 8, já tenham sido objeto de deferimento camarário.
3. No prazo de 15 (quinze) dias após o recebimento pelo Município da Nazaré das quantias referidas nos n.ºs 1 e 2 da presente Cláusula, este compromete-se a reduzir as garantias bancárias identificadas no Considerando B., nos termos legais, para o valor destinado a caucionar a obrigação de garantia de 5 anos das obras de urbanização constantes dos Alvarás identificados no Considerando A.
4. O valor previsto no n.º 3 da Cláusula Quinta será dividido nos seguintes termos:
 - a) A garantia n.º 0045-43.010135-7, emitida para o processo de loteamento com o n.º 1/2005, será reduzida para o valor correspondente a 10% (dez por cento) de todas as obras de urbanização previstas no referido loteamento, exceto a quota-parte relativa à construção do depósito e da execução dos espaços verdes e de utilização;

- b) A garantia n.º 0045-43.010134-0, emitida para o processo de loteamento com o n.º 2/2005, será reduzida para o valor correspondente a 10% de todas as obras de urbanização previstas no referido loteamento, exceto a quota-parte relativa à construção do depósito e da execução dos espaços verdes e de utilização.
5. A *Caixa Económica Montepio Geral*, enquanto interessada nos alvarás de loteamento n.ºs 03/2007 e 04/2007, poderá requerer junto do Município da Nazaré a receção definitiva das obras de urbanização referidas no n.º 3 da presente Cláusula e, sendo o caso, a restituição da caução e garantias prestadas.
 6. A verificação dos eventos referidos nos n.ºs 1 e 2 da presente Cláusula deverá ser comunicada por escrito pelo *Município da Nazaré* aos demais outorgantes a título de acionamento das Garantias Bancárias e nos moldes previstos neste contrato.

Cláusula 6.ª

(Responsabilidade pelos projetos de alterações)

1. As partes reconhecem que será necessário proceder à alteração das licenças de loteamento identificados no Considerando A. para a realização dos atos previstos nas Cláusulas Segunda e Quarta, as quais determinarão correspondentes aditamentos aos respetivos alvarás.
2. Competirá ao *Município da Nazaré* a execução, a suas expensas, das alterações decorrentes da substituição do depósito de abastecimento de água previsto na Cláusula Segunda, no que respeita ao projeto da rede de abastecimento de águas.
3. Competirá à *Caixa Económica Montepio Geral* a execução, a suas expensas, das demais alterações ao projeto que se vierem a revelar necessárias à receção provisória das obras de urbanização constantes dos Alvarás identificados no Considerando A, incluindo a alteração às licenças de operação de loteamento.
4. As alterações ao projeto previstas nos números anteriores deverão estar concluídas e submetidas à apreciação técnica do *Município da Nazaré*, no prazo de dois meses a contar da celebração do presente Contrato, comprometendo-se a *Caixa Económica Montepio Geral* a diligenciar os seus melhores esforços para obter da Massa Insolvente a sua concordância às mesmas, na qualidade de titular dos alvarás de loteamento n.ºs 03/2007 e 04/2007, ou, na sua impossibilidade, a diligenciar pela sua apresentação pela *Caixa Económica Montepio Geral*, enquanto interessada, qualidade que é aceite pelo *Município da Nazaré*.
5. Uma vez apresentados os necessários projetos de alterações, e apresentados os requerimentos para o efeito pela *Caixa Económica Montepio Geral*, o *Município da*

Nazaré desenvolverá os seus melhores esforços para proceder à sua apreciação nos prazos previstos no RJUE, a fim de que os correspondentes aditamentos ocorram de acordo com os tempos previstos no referido diploma legal.

Cláusula 7.ª

(Garantia de boa execução das obras de urbanização)

1. A *Caixa Económica Montepio Geral* não será responsável pelo bom cumprimento das empreitadas promovidas ao abrigo do presente Contrato pelo *Município da Nazaré*, no que respeita à construção do depósito de abastecimento de águas vertido no presente Contrato, não estando, por isso, obrigada a prestar caução ou qualquer outra forma de garantia sobre as mesmas, e de onde resultará a dedução do valor respetivo, em cada uma das garantias associadas aos Alvarás n.ºs 03/2007 e 04/2007, para efeitos de estabelecimento da respetiva caução até à receção definitiva das obras de urbanização.
2. Enquanto não se encontrarem concluídas as obras de urbanização previstas nos Alvarás identificados no Considerando A., as garantias assumidas pela *Caixa Económica Montepio Geral*, no presente Contrato, deverão ser consideradas suficientes para a emissão da certidão prevista no n.º 2 do art. 49.º do RJUE.

Cláusula 8.ª

(Incumprimento)

A violação grave e reiterada das obrigações estipuladas e assumidas no presente contrato conferem às partes inadimplentes o direito de o resolver com justa causa e produção imediata dos respetivos efeitos extintivos e de exigir do inadimplente, indemnização por todos os danos emergentes e lucros cessantes que vier a sofrer, direta ou indiretamente, por via desse incumprimento.

Cláusula 9.ª

(Disposições finais)

Nada mais foi acordado direta ou indiretamente entre as partes no que às matérias e assuntos regulados no presente contrato concerne, para além do que o ora

estipulado fica nas correspondentes cláusulas, cuja alteração só será válida se reduzida a documento escrito e assinado por ambas as contratantes, com expressa menção de cada uma das cláusulas alteradas, aditadas e/ou eliminadas, bem como da nova redação que as mesmas, eventualmente, vierem a ter.

Nazaré, xx de Agosto de 2022

Primeiro Outorgante

Segunda Outorgante