



MUNICÍPIO DA NAZARÉ  
Câmara Municipal

INFORMAÇÃO

**LOCAL:** Rua 25 Abril - Nazaré — Nazaré

**ASSUNTO:** “Formulário nº 7923 - Licenciamento para Obras de Edificação”

**PROCESSO Nº:** 622/22

**REQUERIMENTO Nº:** 2005/23

**DELIBERAÇÃO:**

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

O PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL

Walter Manuel Cavaleiro Chicharro, Dr.

**DESPACHO:**

À Reunião de Câmara  
14-02-2024

Manuel António Sequeira  
Presidente da Câmara Municipal da Nazaré,  
Em Exercício de Funções

**CHEFE DE DIVISÃO:**

À Dra. Paula Veloso  
Para inserir na ordem do dia da  
próxima reunião da Câmara Municipal,  
conforme Despacho do Sr. Presidente  
da Câmara em exercício.

14-02-2024

Helena Pola

Chefe da Divisão Administrativa e Financeira

**CHEFE DE DIVISÃO:**

Exmo. Sr. Presidente da Câmara em exercício  
Concordo com o exposto.

À consideração superior

08-02-2024

Helena Pola

Chefe da Divisão Administrativa e Financeira

**INFORMAÇÃO**

*Exma. Senhora*

*Chefe da Divisão Administrativa e Financeira,  
Sr.<sup>a</sup> Dr.<sup>a</sup> Helena Pola*

*Na sequência da deliberação tomada pelo Órgão Executivo Municipal, de aprovação do licenciamento de obras de urbanização, a que se reporta o Processo de Obras n.º 622/22, em que é requerente a Empresa Carreira & Fonseca Lda, estão reunidos os requisitos necessários para submeter a Reunião de Câmara, a respetiva Minuta do Contrato de Obras de Urbanização.*

*Nestes termos, solicita-se à Dig.<sup>a</sup> Câmara, a devida aprovação da MINUTA DO CONTRATO, bem como a delegação de poderes no Senhor Presidente da Câmara em exercício de funções, para a respetiva outorga.*

*À subida apreciação de V. Ex.<sup>a</sup>.*

*P'lo Gabinete de Registos e Gestão do Património,*

Silvana Teixeira  
e  
08-02-2024

Olinda Lourenço





Município da Nazaré  
Câmara Municipal

## *MINUTA DO CONTRATO DE OBRAS DE URBANIZAÇÃO*

*Aos ----- dias do mês de ----- do ano de dois mil e vinte e quatro, nesta Vila da Nazaré, Edifício dos Paços do Concelho, perante mim, Olinda Amélia David Lourenço, Técnica Superior, exercendo funções de Oficial Público do Município da Nazaré, conforme designação operada por Despacho do Presidente da Câmara de 19 de outubro de 2021, compareceram como outorgantes: -----*

***PRIMEIRO: MUNICÍPIO DA NAZARÉ***, autarquia local, pessoa coletiva número 507012100, com domicílio no Edifício dos Paços do Concelho, Avenida Vieira Guimarães, 54, 2450-951 Nazaré, representada neste ato por ***MANUEL ANTÓNIO ÁGUEDA SEQUEIRA***, com domicílio necessário no Edifício dos Paços do Município da Nazaré, sito na Avenida Vieira Guimarães, titular do Cartão de Cidadão n.º 04129679, 6 ZX8, emitido pela República Portuguesa, válido até 03 de agosto de 2031, com o NIF 166.673.340, outorgando na qualidade de Presidente da Câmara em exercício de funções, nos termos

do Despacho n.º 07/2024, datado de 26 de Janeiro, proferido pelo Presidente da Câmara Municipal da Nazaré, por força das disposições normativas insitas nas Leis n.º 14/79, de 16 de Maio e artigos 77.º, n.º 6 e 79.º, n.º 1, ambos da Lei n.º 169/99 de 18 de Setembro, na redação em vigor. -----

**SEGUNDO: CARREIA & FONSECA LDA**, com sede em Fonte Santa-Évora de Alcobça, Concelho de Alcobça, com o NIPC 502 637 714, matriculada na Conservatória do Registo Comercial de Alcobça, com o mesmo número, com o capital social de 5.000,00 euros, representado neste ato por ----- com domicílio profissional em, Freguesia de ----- e Concelho de ----- com o NIF -----, que outorga na qualidade de ----- da supra mencionada Sociedade, resultante da ----- emitida em \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_, pelo -----, titular do Cartão de Cidadão n.º -----, ---, emitido pela -----, válido até \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_, com o NIF -----, procuração devidamente autenticada pelo advogado -----, titular da Cédula Profissional n.º -----, nos termos expressos na Certidão Permanente, com o Código de acesso: -----, subscrita em \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_ e válida até \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_, disponível em [www.portaldaempresa.pt](http://www.portaldaempresa.pt), que outorga na qualidade de **PROMOTOR**. ---

E pelo **PRIMEIRO OUTORGANTE**, foi dito: -----

- Que no âmbito do processo de licenciamento de Obras n.º 622/2022, em que é requerente o promotor, ora Segundo Outorgante, para realização de obras de construção de um edifício de habitação multifamiliar, piscina e muros de vedação, a edificar em Rua 25 de Abril - Nazaré, Freguesia e Concelho da Nazaré, cujo projeto de arquitetura foi deliberado aprovar pelo Órgão

*Executivo, na sua reunião realizada em 16 de janeiro de 2023, e pedido de licenciamento final, da referida construção, sob proposta da Chefe da DPU, que fora deferido pelo mesmo Órgão Municipal em sua reunião de 27 de novembro de 2023, tendo a competente deliberação fixado as seguintes condições: -----*

- a) ----O prazo de 24 meses para a conclusão da obra; -----*
- b) ----o cumprimento do regime da gestão de resíduos de construção e demolição; -----*
- c) ----o levantamento do estaleiro e à limpeza da área após a execução da obra; -----*
- d) ----a reparação de quaisquer estragos ou deteriorações que tenha causado em infraestruturas públicas; -----*
- e) ----a celebração de contrato de obras de urbanização com o Município da Nazaré, relativo ao cumprimento das obrigações assumidas e prestar caução adequada, podendo beneficiar de redução proporcional ou isenção das taxas nos termos do regulamento municipal; -----*
- f) ----o encargo pelo titular do processo na execução do alargamento dos arruamentos, construção de passeios e faixa de estacionamento, conforme consta da planta de implantação; -----*
- g) ----a cedência de 301.50 m<sup>2</sup> de área de terreno para domínio público municipal, para alargamento de arruamento, construção de passeios e estacionamento, conforme consta da planta de implantação. -----*

*Disse o SEGUNDO OUTORGANTE: -----*

*Que pretende executar as obras de urbanização, conforme consta dos projetos de obras de urbanização, cujas peças escritas e desenhadas, são parte integrante do Processo de Obras n.º 622/22. -*

*Disse o PRIMEIRO OUTORGANTE: -----*

*1 - Que emitirá o Alvará para obras de construção, referente à operação urbanística a edificar na localização supramencionada, após a celebração do presente contrato de Obras de Urbanização;*

*2 - Que autoriza o SEGUNDO OUTORGANTE a executar o projeto de obras de urbanização necessários para a construção da moradia multifamiliar, piscina e muro de vedação, no terreno inscrito na matriz predial rústica da Freguesia da Nazaré sob o artigo n.º 88, Seção X e descrito na Conservatória do Registo Predial da Nazaré sob o n.º 7343/20180619, da dita Freguesia da Nazaré, de que é proprietário, a que se refere o processo de Obras n.º 622/2022, referente ao pedido para realização da dita operação urbanística. -----*

### **CLÁUSULA PRIMEIRA**

*O SEGUNDO OUTORGANTE efetuará por sua conta e risco, os trabalhos referentes às obras de urbanização, tudo de harmonia com os projetos aprovados, cujo orçamento global importa em 8.400,00 € (oito mil e quatrocentos euros). nos seguintes termos: ----*

- *Execução da extensão do coletor público de esgotos domésticos:-----*

#### **CLÁUSULA SEGUNDA**

*As obras referidas no número anterior devem estar concluídas no prazo fixado na licença ou suas prorrogações, contado a partir da data de emissão do alvará. -----*

#### **CLÁUSULA TERCEIRA**

*Ao abrigo do artigo 80.º-A do RJUE, o SEGUNDO OUTORGANTE deve, até cinco dias antes do início dos trabalhos, informar a Câmara Municipal dessa intenção, comunicando também a identidade da pessoa, singular ou coletiva, encarregada da execução dos mesmos. -----*

#### **CLÁUSULA QUARTA**

*A Câmara Municipal só emitirá o alvará de autorização de utilização da edificação, no âmbito do Processo n.º 622/2022, após receção provisória das obras de urbanização a executar pelo SEGUNDO OUTORGANTE. -----*

#### **CLÁUSULA QUINTA**

*Para garantia da boa e regular execução dos trabalhos correspondentes às obras de urbanização acima mencionadas, o SEGUNDO OUTORGANTE prestará caução, nos termos do n.º 2 do artigo 54.º do RJUE, a favor do Município da Nazaré, no montante de 8400.00 € (oito mil e quatrocentos euros), já incluindo 5% destinados a remunerar os encargos da administração, conforme garantia bancária autónoma irrevogável e à primeira*

solitação documento, nº \_\_\_\_\_, emitida em \_\_ de \_\_\_\_  
de \_\_\_\_\_, pelo Banco \_\_\_\_\_, com sede em \_\_\_\_\_,  
\_\_\_\_\_, com o capital social n.º \_\_\_\_\_ e matriculada  
na Conservatória do Registo Comercial de \_\_\_\_\_, com o numero  
de matrícula único e identificação fiscal \_\_\_\_\_, documento  
que se anexa ao presente contrato, dele fazendo parte integrante -

#### **CLÁUSULA SEXTA**

A garantia está ainda sujeita a atualização, podendo ser reforçada ou reduzida, de acordo com as normas do RJUE e mantém-se válida, até que seja expressamente autorizada a sua libertação pela Câmara Municipal da Nazaré aquando da receção definitiva das obras de urbanização, não podendo ser anulada ou alterada sem o consentimento daquela entidade. -----

#### **CLÁUSULA SÉTIMA**

Terminados os trabalhos da responsabilidade do SEGUNDO OUTORGANTE, deverá o mesmo requerer à Câmara Municipal que proceda à realização de vistoria para efeitos de receção provisória dos trabalhos das obras de urbanização realizadas. -----

#### **CLÁUSULA OITAVA**

Ao abrigo do disposto no n.º 4 do artigo 54.º do RJUE, a não receção provisória dos trabalhos das obras de urbanização, por motivo de deficiente execução dos mesmos, poderá implicar, além da sua reparação no prazo fixado em auto de vistoria, o reforço do valor da caução prestada. -----



#### **CLÁUSULA NONA**

*O prazo de garantia das obras de urbanização, é aquele que se encontrar fixado no RJUE, iniciando-se a sua contagem, na data da assinatura do auto de receção provisória, para os trabalhos rececionados provisoriamente. -----*

#### **CLÁUSULA DÉCIMA**

*Decorrido o prazo de garantia dos trabalhos das obras de urbanização, deverá o SEGUNDO OUTORGANTE, requerer à Câmara Municipal que proceda à realização de vistoria, para efeitos de receção definitiva dos trabalhos rececionados provisoriamente. -----*

#### **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA**

*Recebidos definitivamente os trabalhos das obras de urbanização, cessa a responsabilidade do SEGUNDO OUTORGANTE, devendo ser autorizada a extinção da caução prestada. -----*

#### **CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA**

*Em caso da não conclusão das obras de urbanização no prazo fixado na licença, poderá esta Câmara Municipal, após declaração da caducidade da mesma e para proteção de interesses de terceiros, promover a realização das obras por sua conta. -----*

#### **CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA**

*Ao abrigo do artigo 102.º-A do RJUE, a Câmara Municipal poderá ordenar o embargo das obras de urbanização, nos casos em que as*

*mesmas estejam em desconformidade com o respetivo projeto ou com as condições do licenciamento, salvo o disposto no artigo 83.º do RJUE, se se verificar a violação das normas legais e regulamentares aplicáveis; ou, ainda, quando executadas sem a necessária licença. -----*

#### **CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA**

*No caso de suspensão dos trabalhos das obras de urbanização, prevista na cláusula anterior, a Câmara Municipal promoverá a sua realização/conclusão em regime de administração direta ou de empreitada, por conta da caução prestada pelo SEGUNDO OUTORGANTE, como descrito nos artigos 105.º a 107.º do RJUE. ---*

*Este contrato foi lido e o seu conteúdo explicado aos outorgantes, em voz alta, e na presença simultânea de todos. -----*

*Arquivo: -----*

- a) Garantia Bancária,*
- b) A Certidão Permanente da Sociedade,*
- c) -----.*

*Foram ainda consultados os seguintes documentos: -----*

- a) Certidão da descrição e de todas as inscrições em vigor, emitida pela Conservatória do Registo Predial da Nazaré, do prédio rústico situado em Rua 25 de Abril, Nazaré, descrito na CRP sob o n.º 7343/20180619, Freguesia da Nazaré; -----*

*b) Caderneta Predial Rústica do Serviço de Finanças da Nazaré, comprovativa da inscrição do prédio rústico com o artigo matricial n. 88, Seção X, Freguesia da Nazaré. -----*

*P'LO MUNICÍPIO DA NAZARÉ  
Presidente da Câmara em exercício de funções,*

-----  
*Manuel António Águeda Sequeira,*

*P'La CARREIA & FONSECA, LDA.  
O Gerente/Procurador,*

-----  
*P'LO MUNICÍPIO DA NAZARÉ*

*A Oficial -Pública,*

-----  
*Olinda Amélia David Lourenço*

